

2

PADD

900
800
700
600
500
400
300
200
100
0



SAINT-GAUDENS

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

Berser
Levrault

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gaudens

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cachet et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 16 mars 2017 approuvant le PLU de
Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



Le scénario de développement retenu par la municipalité de Saint-Gaudens pour la période 2016/2026

Un scénario basé sur une « croissance maîtrisée » au service des générations actuelles et futures

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
 Reçu en préfecture le 18/03/2024
 Publié le 18/03/2024
 ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

Un scénario de développement construit sur la base d'une augmentation du taux de croissance annuel moyen (TCAM) par rapport à la période 1999/2011, soit un TCAM de + 0,6%/an

<u>Scénario 2</u>	<u>Scénario - Reprise maîtrisée</u>	2011	2016	2020	2026	Evolution sur 2016-2026	
						Globale	Annuelle
Nombre d'habitants	Stabilisation de la croissance démographique : 0,6% /an (environ 70 hab/an)	11 191	11 531	11 810	12 242	711	71
Nombre de résidences principales	Poursuite de la baisse du nombre de personne par ménage observée sur 1999-2011 : -0,013point par an	5 751	6 137	6 471	7 018	881	88

Le scénario de « croissance maîtrisée » pour 2016-2026 permet d'envisager pour la Ville de Saint-Gaudens :

- ⇒ Une hausse de population d'environ 710 habitants, soit près de 70 habitants supplémentaires/an.
- ⇒ Une production de près de 881 logements dont 132 unités en réhabilitation, soit environ 75 unités nouvelles par an.
- ⇒ Le scénario prend en compte le phénomène de desserrement des ménages élevé sur la commune de Saint-Gaudens. A été observé une baisse importante de la taille des ménages passant 2,11 personnes/ménage en 1999, à 1,94 personne/ménage en 2012, puis 1,88 personne/ménage en 2016 et 1,74 personne/ménage en 2026.

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Gaudens

Un PADD organisé en 6 axes

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

Axe 1 : Conforter le rôle de « ville-centre » dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

Axe 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la politique de la ville

Axe 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

Axe 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transports

Axe 5 : Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

Axe 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

AXE 1 : Conforter le rôle de « ville-centre » dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



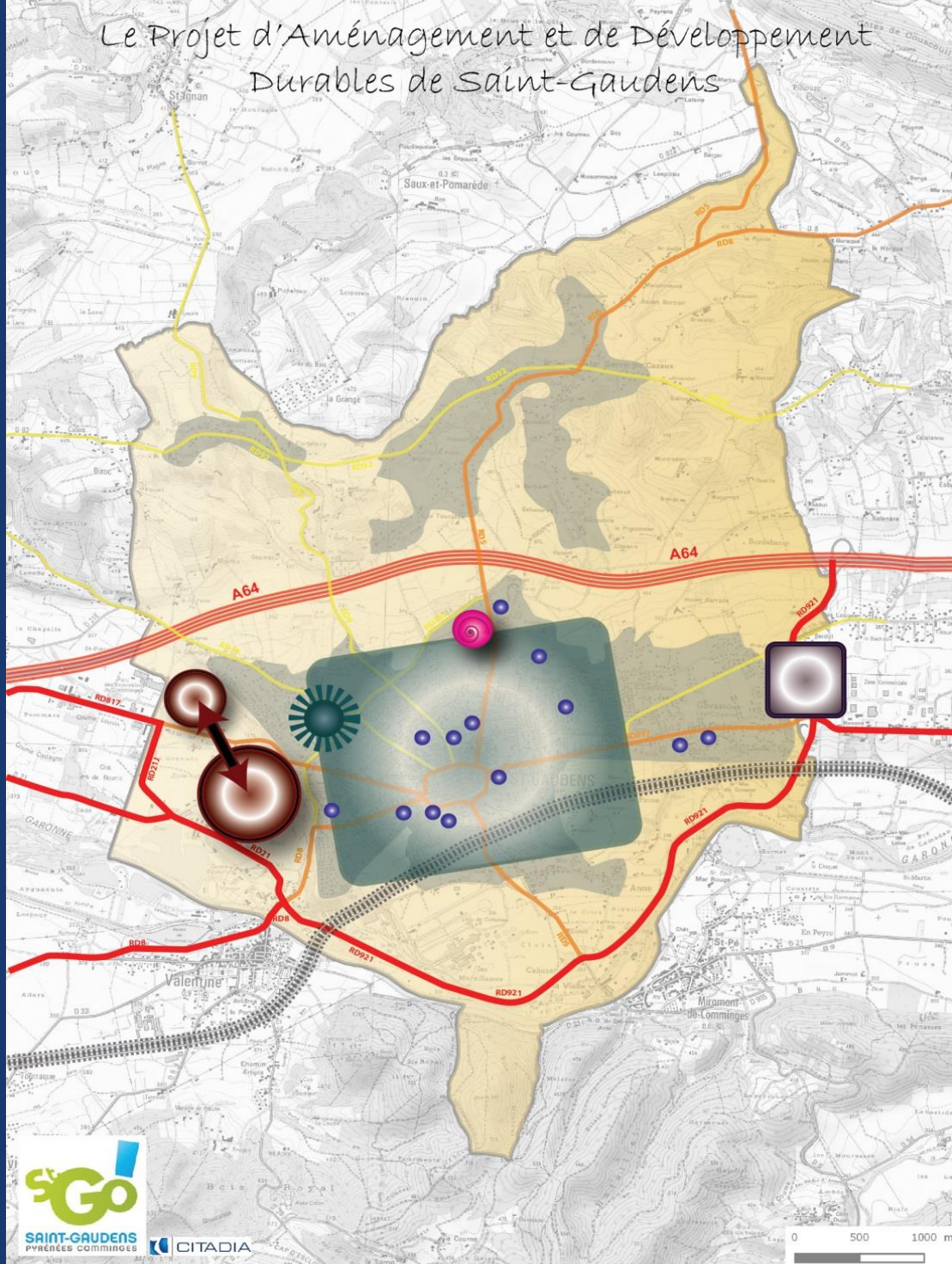
Renforcer son rôle de « pôle économique majeur » à l'échelle du Pays de Comminges et à la création / requalification de zones d'activités portées par la Communauté de Communes, dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (en cours d'élaboration)

- Conforter le pôle d'emplois que représente Saint-Gaudens à l'échelle du Comminges en encourageant notamment l'implantation de filières économiques porteuses pour le territoire (activités agricoles et agroalimentaires, industries, activités artisanales et commerciales, tourisme patrimonial, bâti et naturel)
- Requalifier, densifier et aménager la zone d'activités Ouest du Saint-Gaudinois et encourager la mixité des activités (ZAE de rang communautaire - compétence Communauté de Communes du Saint-Gaudinois)
- Conforter le centre-ville de Saint-Gaudens et maîtriser le développement du pôle commercial de la ZAC des Landes (foncier et dynamisme commercial)

Anticiper les besoins et la création de réserves foncières, pour favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics structurants/de proximité répondant le plus possible aux besoins des administrés

- Créer une réelle polarité autour des équipements (scolaires, sportifs, culturels,...) et services existants et futurs en veillant à permettre leur développement au cœur du centre-ville ou à proximité immédiate de ceux déjà existants (réserves foncières)
- Développer la mutualisation des équipements à l'échelle de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois
- Favoriser l'implantation d'équipements structurants à l'échelle du Pays de Comminges
- Anticiper les besoins d'extension des équipements scolaires existants (maternelle, élémentaire, collège, lycée, enseignement supérieur - Zone du Pilat) au regard des perspectives de croissance démographique envisagées sur pôle urbain de Saint-Gaudens, et des projets de développement à l'échelle des différents quartiers
- Permettre l'évolution du site de l'ancienne surface commerciale « E-Leclerc » en pôle d'équipements, de loisirs et de services
- Conforter et permettre le développement du pôle de « santé » de Saint-Gaudens - site de Saint-Plancard

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens










AXE 1 : Conforter le rôle de «ville-centre» dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

-  Requalifier, densifier et aménager la ZAE Ouest du Saint-Gaudens
-  Conforter le pôle d'emplois que représente Saint-Gaudens, filières économiques porteuses pour le territoire / Conforter le centre-ville de Saint-Gaudens
-  Maîtriser le développement du pôle commercial de la ZAC des Landes
-  Créer une réelle polarité autour des équipements et services existants et futurs en veillant à permettre leur développement
-  Conforter et permettre le développement du « pôle santé » de Saint-Gaudens - Site de Saint-Placard
-  Permettre l'évolution du site de l'ancienne surface commerciale « E-Leclerc » en pôle d'équipements, de loisirs et de services
-  Anticiper les besoins d'adaptation des équipements scolaires existants

AXE 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la

- ❑ **Valoriser le cadre patrimonial, architectural et urbain du centre ancien de Saint-Gaudens**
 - Encourager le dynamisme touristique et conforter les activités commerciales autour de la Collégiale Saint-Pierre
 - Impulser la restauration et la mise en valeur du Musée de Saint-Gaudens et du Comminges
 - Permettre la réhabilitation de l'ancien Hôtel Ferrière
 - Requalifier et mettre en valeur l'ancienne halle aux grains de Saint-Gaudens

- ❑ **Encourager une politique de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires et valoriser un cœur de ville aujourd'hui moins attractif**
 - Rendre possible la réhabilitation et valoriser les îlots bâtis et immeubles dégradés situés en entrée de ville
 - Redynamiser le Nord et l'Ouest de la ville par l'implantation de nouveaux équipements et services
 - Délocaliser et reconvertir le centre de tri postal situé en cœur de ville
 - Requalifier le square Saint-Jean et trouver une complémentarité avec un équipement public à projeter
 - Redynamiser et résorber la vacance commerciale et résidentielle de la Rue Victor Hugo
 - Requalifier le quartier nord-est de la ville autour du Cinéma Le Régent et le futur Pôle Emploi du Saint-Gaudinois

- ❑ **Valoriser le cadre de vie et paysager de la ville par une requalification des espaces publics**
 - Maintenir les espaces verts existants notamment en lien avec le Boulevard Jean Bepmale et l'Avenue du Président Kennedy
 - Valoriser les espaces verts/publics autour du Tribunal de Grande Instance et du Collège Didier Daurat
 - Conforter et encourager la plantation d'arbres et de végétation sur les différents espaces publics du centre-ville
 - Planter des arbustes le long de la promenade du Boulevard Jean Bepmale pour limiter les vues sur le site Fibre Excellence
 - Mettre en valeur le Boulevard Charles de Gaulle par l'aménagement d'un véritable mail planté

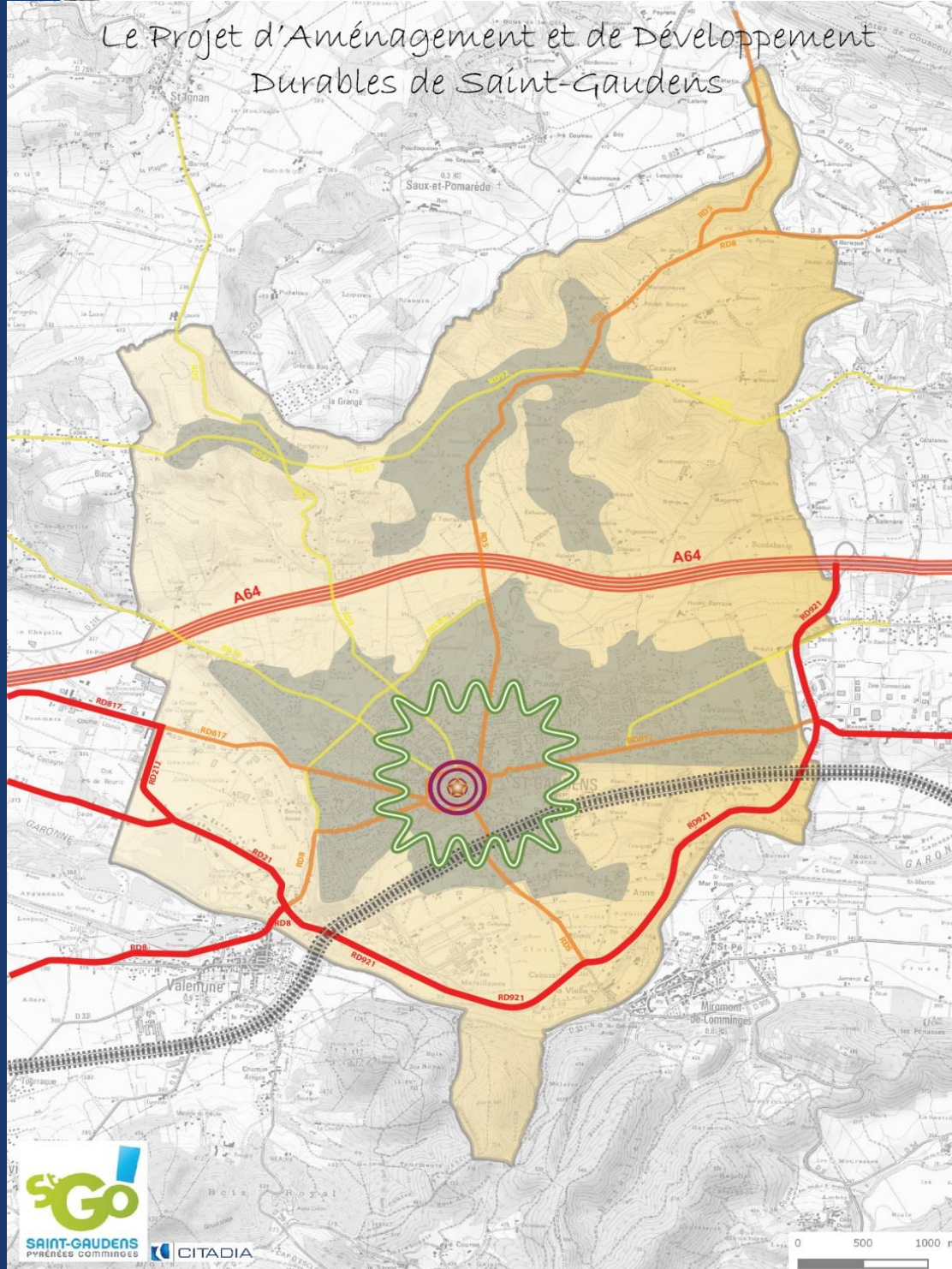
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



AXE 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la politique de la ville



Valoriser le cadre patrimonial, architectural et urbain du centre-ancien de Saint-Gaudens



Encourager une politique de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires et valoriser un coeur de ville aujourd'hui moins attractif



Valoriser le cadre de vie et paysager de la ville par une requalification des espaces publics



SAINT-GAUDENS
PYRÉNÉES COMINGES



AXE 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le 18/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

□ Développer un parc de logements suffisant et adapté en nombre pour répondre à l'objectif de croissance démographique à l'horizon 2026 et adapté aux spécificités locales

- RAPPEL : +711 habitants supplémentaires, soit 71 nouveaux résidents chaque année
 - Une baisse de 0,14 personne/ménage entre 2015 et 2026, soit 1,74 pers./ménage en 2026.
 - Vieillesse de la population, décohabitation des ménages, familles monoparentales, etc.
- Le PLU de Saint-Gaudens est calibré pour un potentiel de 880 logements dans les 10 ans (y compris la réhabilitation à minima 15%).
 - Une densité moyenne recherchée de 20 logements/ha (à l'échelle globale de commune), soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 44 Ha entre 2016 et 2026 pour la vocation « HABITAT ».

□ Promouvoir un projet urbain durable et économe en espace pour la ville de Saint-Gaudens

- Définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains
- Réduire d'au moins 30 % la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain (habitat, équipements, activités économiques) par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années
- Prioriser le développement du centre-ville, en continuité directe des secteurs d'extensions urbaines récentes notamment sur les secteurs de Brunet, Begue, Lamarche, Lande de Berdot, Pradario, Gavastous, La Gare et Sainte-Anne
- Réinvestir les dents creuses et les secteurs encore non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés
- Maîtriser le développement résidentiel sur les serres dans l'enveloppe urbaine existante (le long des RD 92, RD9 et RD5) en favorisant le comblement des dents creuses

- ❑ **Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins et aux moyens des populations et rééquilibrer un marché immobilier en difficulté et parfois concurrentiel entre centre et périphérie**
 - Favoriser l'accès social à la propriété et notamment aux primo-accédants
 - Encourager une action importante sur les logements vacants et/ou sous-occupés dans le centre urbain, notamment ceux situés au-dessus des commerces du centre-ville et dans le parc « de Robien »
 - Encourager une diversification des types de logements produits (individuel, individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif) dans les nouvelles opérations d'aménagement
 - Maintenir temporairement l'aire d'accueil des gens du voyage existante sur le site de Stournemil (compétence intercommunale - réflexion à engager)

- ❑ **Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments**
 - Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains
 - Limiter l'urbanisation sur les secteurs de pente forte (secteurs des coteaux Nord)
 - Gérer le bâti existant sans pour autant autoriser de nouvelles constructions sur les secteurs d'habitat isolé dans les grands espaces agricoles et naturels
 - Favoriser l'urbanisation dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif et raccordables dans un avenir proche
 - Favoriser un habitat plus dense sur les secteurs proches du centre-ville avec des transports alternatifs à la voiture
 - Assurer une implantation qualitative des bâtiments d'activité et des bâtiments agricoles dans le paysage
 - Favoriser le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement
 - Utiliser dans la mesure du possible des matériaux de construction locaux (bois, pierre,...) ou produits localement (tuile canal, brique foraine,...)

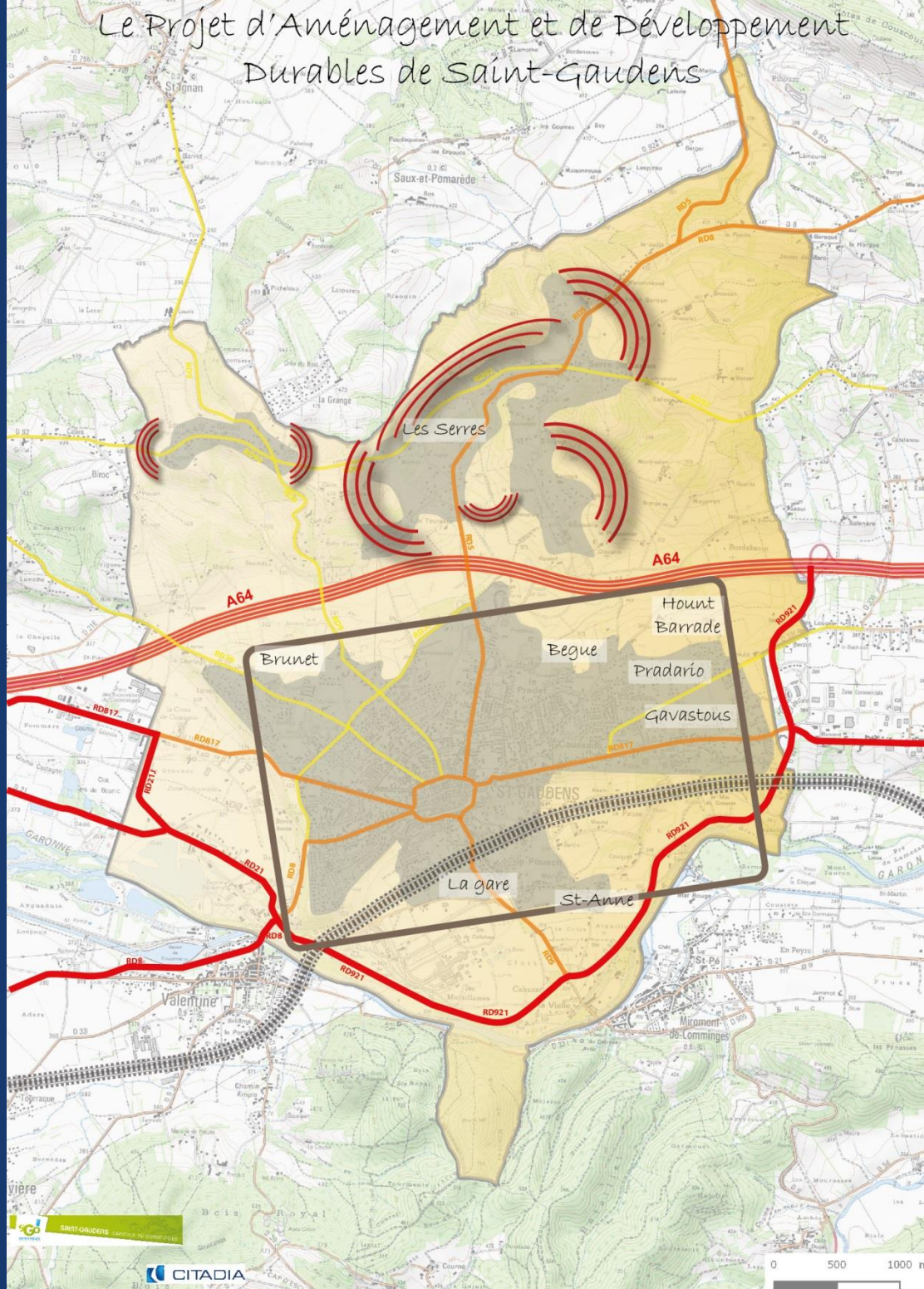
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024





Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



AXE 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

-  Tâche urbaine
-  Prioriser le développement du centre-ville et en continuité directe des secteurs d'extensions urbaines récentes
-  Maîtriser le développement résidentiel sur les serres dans l'enveloppe urbaine existante
-  Diversifier le parc de logements / Agir sur la vacance / Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction / Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des constructions

AXE 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur l'infrastructure

- ❑ Rechercher une cohérence entre « Urbanisme / Transports » en développant l'urbanisation à proximité des zones desservies par les transports en commun (navettes de la Communauté de Communes, réseau de transports départemental, gare SNCF, etc.)
- ❑ Requalifier, conforter et valoriser le site de la gare SNCF de Saint-Gaudens en véritable « pôle multimodal » et développer les liaisons douces depuis ce dernier vers le centre-ville et les principaux équipements
- ❑ Développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) inter-quartiers (existants et futurs) et inter-équipements pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » sur l'ensemble du territoire communal, et à l'intérieur des principaux pôles d'emplois (ZAE intercommunale et communale)
- ❑ Poursuivre les actions engagées (requalification/réaménagement) sur les deux principales entrées de ville (Entrées Est et Ouest - RD817 notamment)
- ❑ Conforter et développer les sentiers de découverte du territoire communal (Agenda 21 et Office de Tourisme)
 - Sentier vert, parcours cyclable de la Garonne, etc.
- ❑ Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal
 - Maîtriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales dans le respect des dispositions du règlement départemental de voirie
 - Sécuriser la traversée des grandes voies de communication existantes (type RD 817, RD 5, RD 8, voie ferrée, A64)
 - Prendre en compte la dimension « sécurité routière » et « accessibilité » dans les nouveaux projets d'aménagement urbains

AXE 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur l'infrastructure

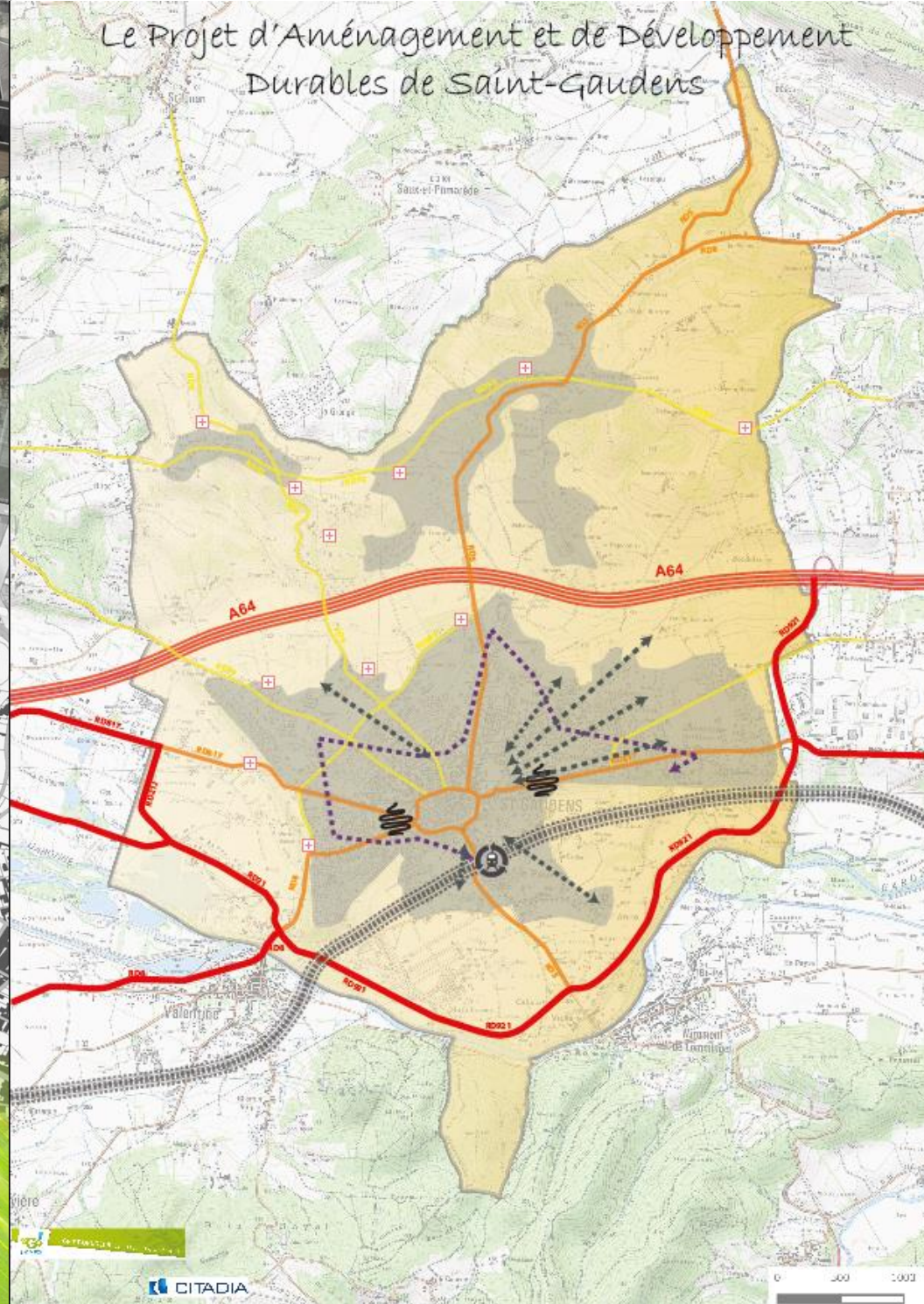
- ❑ **Promouvoir une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux (notamment sur le centre-ville) et encourager la mutualisation des espaces de stationnement**
 - Optimiser les aires de stationnement sur le centre-ville pour répondre aux besoins des usagers et des commerçants
 - Encourager un traitement qualitatif des espaces de stationnements existants

- ❑ **Accroître la sécurité des usagers aux abords des équipements structurants (scolaires, sportifs, récréatifs, culturels, etc.)**

- ❑ **Poursuivre l'aménagement numérique du territoire et le renforcer autour des équipements scolaires, culturels, les ZAE et les services publics**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le 18/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



AXE 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transports

-  Poursuivre les actions engagées (requalification/réaménagement/mise en valeur) sur les deux principales entrées de ville
-  Requalifier, conforter et valoriser le site de la gare SNCF en véritable « pôle multimodal » et développer les liaisons douces
-  Développer le réseau de liaisons douces inter-quartiers
-  Développer le réseau de liaisons douces inter-équipements

- ❑ **Assurer la pérennité du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles**
 - Protéger strictement les espaces agricoles stratégiques (les terres pâturées, cultivées, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles) prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps, notamment dans la plaine alluviale de la Garonne et les grandes parcelles des coteaux
 - Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles
 - Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
 - Aider à la diversification de l'activité agricole (agro-tourisme, développement des circuits courts,...)
 - Identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- ❑ **Développer les équipements touristiques, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'Office de Tourisme du Saint-Gaudinois)**
 - Permettre le maintien voire le développement des équipements touristiques : structures d'hébergements, itinéraires de découverte du territoire, équipements et sites touristiques,...
 - Conforter et valoriser le complexe sportif de Sède
 - Redynamiser le camping municipal du Belvédère
- ❑ **Faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-ville**
- ❑ **Permettre le développement des activités économiques (commerces, artisanat, services,...) répondant aux besoins locaux prioritairement dans le cœur de ville**
- ❑ **Poursuivre la diversification économique en renforçant l'attractivité de la commune sur le plan économique en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs : favoriser la végétalisation, gérer les perceptions paysagères, organiser le stationnement, densification,...**

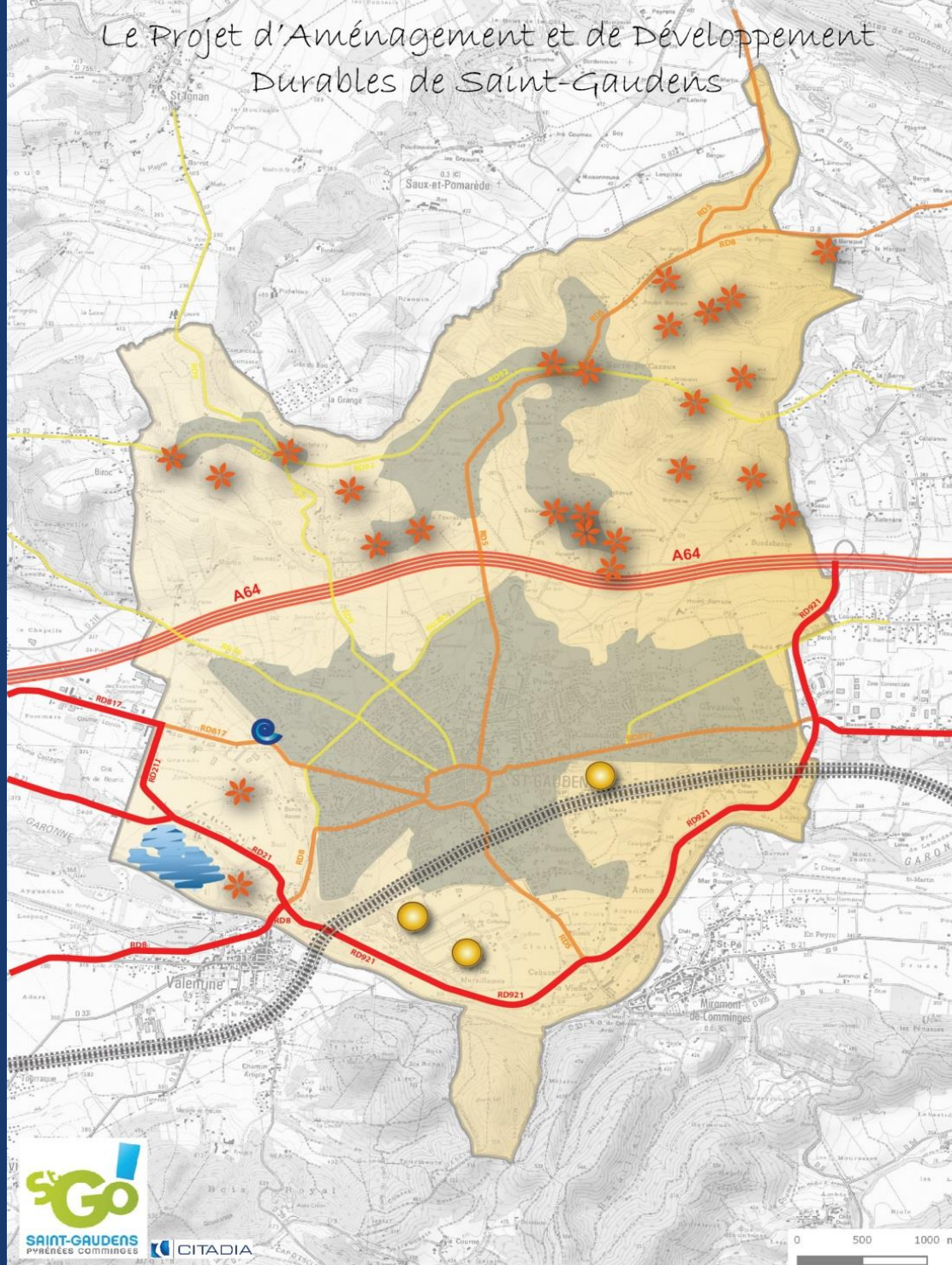
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE



AXE 5 : Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

-  Assurer la pérennité du potentiel agricole, biologique et économique des terres agricoles / Valoriser le potentiel touristique
-  Maintenir les sièges d'exploitations agricoles professionnels
-  Poursuivre la diversification économique en renforçant l'attractivité de la commune en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs
-  Conforter et valoriser le complexe sportif de Sède
-  Redynamiser le camping municipal du Belvédère



0 500 1000 m

AXE 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

□ Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs d'attractivité et d'identité du Pays de Comminges

- Repenser les formes urbaines en encourageant la qualité paysagère et architecturale des nouveaux projets d'extension urbaine liés à l'habitat nouveau et aux activités
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti d'exception : bâti isolé en zone agricole, villas du centre-ville, etc.
- Protéger et mettre en scène les paysages remarquables, notamment sur les secteurs de coteaux offrant des vues remarquables sur les Pyrénées et le belvédère surplombant les méandres de la Garonne (ceinture verte du revers)
- Préserver les principaux cônes de vues sur la chaîne des Pyrénées (depuis les coteaux nord et le centre-ville)
- Mettre en valeur les espaces publics présents dans le centre-ville en tant que lieu de vie et de sociabilité
- Préserver et mettre en valeur les « ilots verts » (parcs et jardins publics ou privés, arbres remarquables, etc.) dans le centre-ville (« poumons verts » de respiration)
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville (végétalisation, aménagement paysagers, gestion du stationnement, implantation des constructions, cheminements doux,...)

□ Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue (TVB)

- Protéger la trame bleue : réseau hydrographique et zones humides (Garonne, Soumès, Le Jô, La Garrie, canal d'Aulné, Barraille, ruisseau noir, ...)
- Protéger la trame verte : protection des trois grandes entités naturelles (coteaux nord, vallon de Soumès, plaine de la Garonne), protection des boisements, des alignements d'arbres structurants
- Développer la trame verte urbaine et intégrer les réflexions sur la trame verte et bleue au sein des projets urbains (cheminements doux aménagés et arborés, préservation végétation existante, coulée verte, ...)
- Préserver et aménager la ceinture verte de la ville, notamment les revers sud et ouest et le vallon de Soumès.

AXE 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et paysager, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

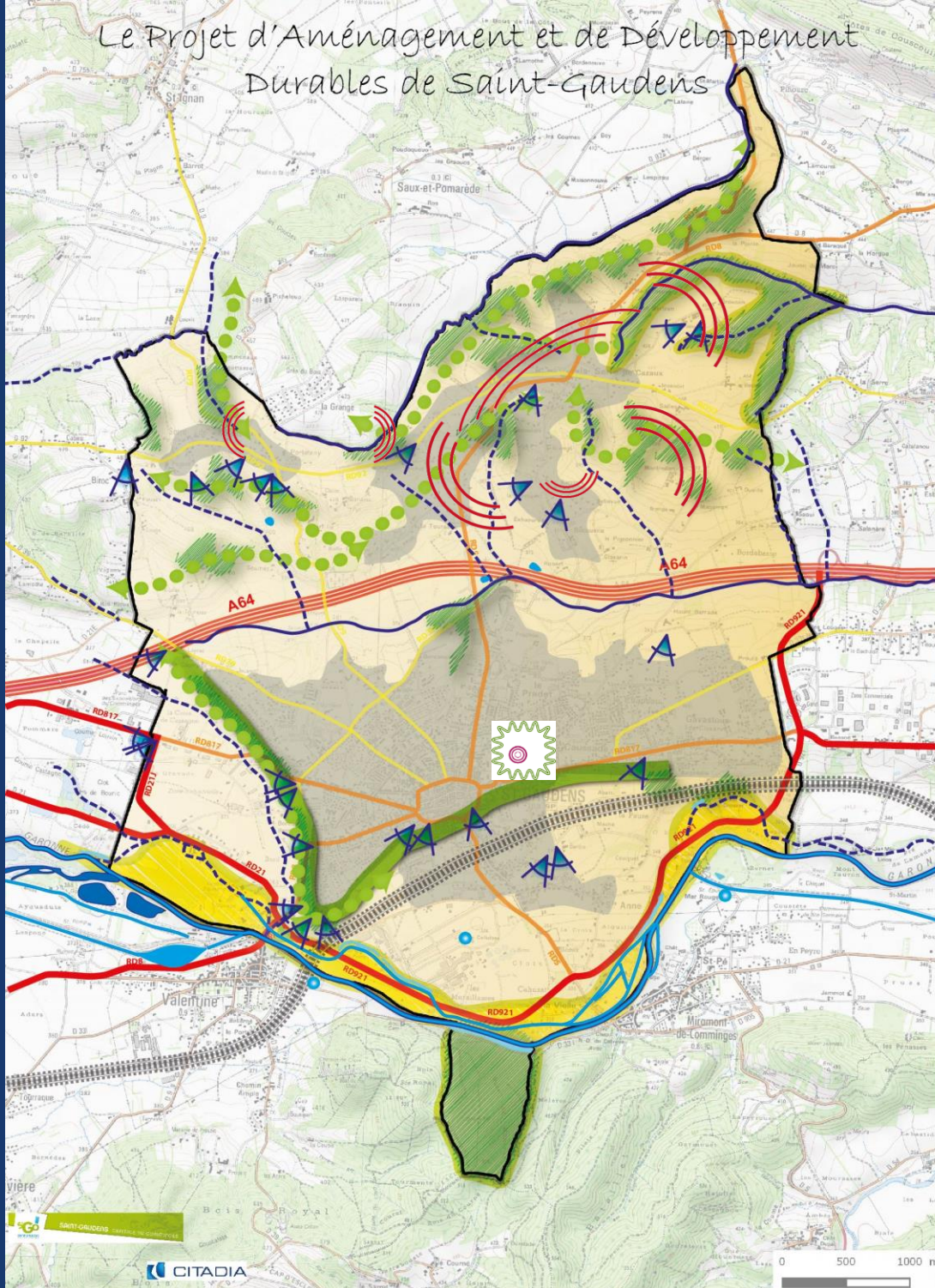
ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

□ Gérer durablement et économiser les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances

- Mettre en cohérence le zonage d'assainissement collectif avec les choix de développement urbain des années à venir (anticipation du raccordement des secteurs de densification notamment) et poursuivre les efforts d'amélioration de gestion de l'assainissement autonome des coteaux et de la plaine
- Parallèlement, gérer les eaux pluviales (aspect quantitatif et qualitatif)
- Prendre des mesures visant à permettre une meilleure cohabitation des secteurs de développement agricole et des secteurs résidentiels (travail sur les franges d'urbanisation, travail sur les coupures d'urbanisation, travail sur les zones tampons, ...)
- Protéger les populations, les activités et les biens face aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire communal (inondation, mouvements de terrains, risque d'effondrement de cavités souterraines, mouvements différentiels de terrains : retrait et gonflement des sols argileux, séismes, feux de forêt, risque industriel - PPRT Fibre Excellence, rupture de barrage, transports de matières dangereuses)
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de communication (A64, RD817, RD8, RD21, voie ferrée, etc.)
- Valoriser le potentiel énergétique du territoire




Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
 Reçu en préfecture le 18/03/2024
 Publié le 18/03/2024
 ID : 031-200072643-20240314-202412-DE






En complément des actions en faveur des paysages et du cadre de vie formulées dans les axes précédents, telles que :

AXE 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la politique de la ville

-  Valoriser le cadre patrimonial, architectural et urbain du centre-ancien de Saint-Gaudens
-  Encourager une politique de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires et valoriser un coeur de ville aujourd'hui moins attractif
-  Valoriser le cadre de vie et paysager de la ville par une requalification des espaces publics

AXE 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

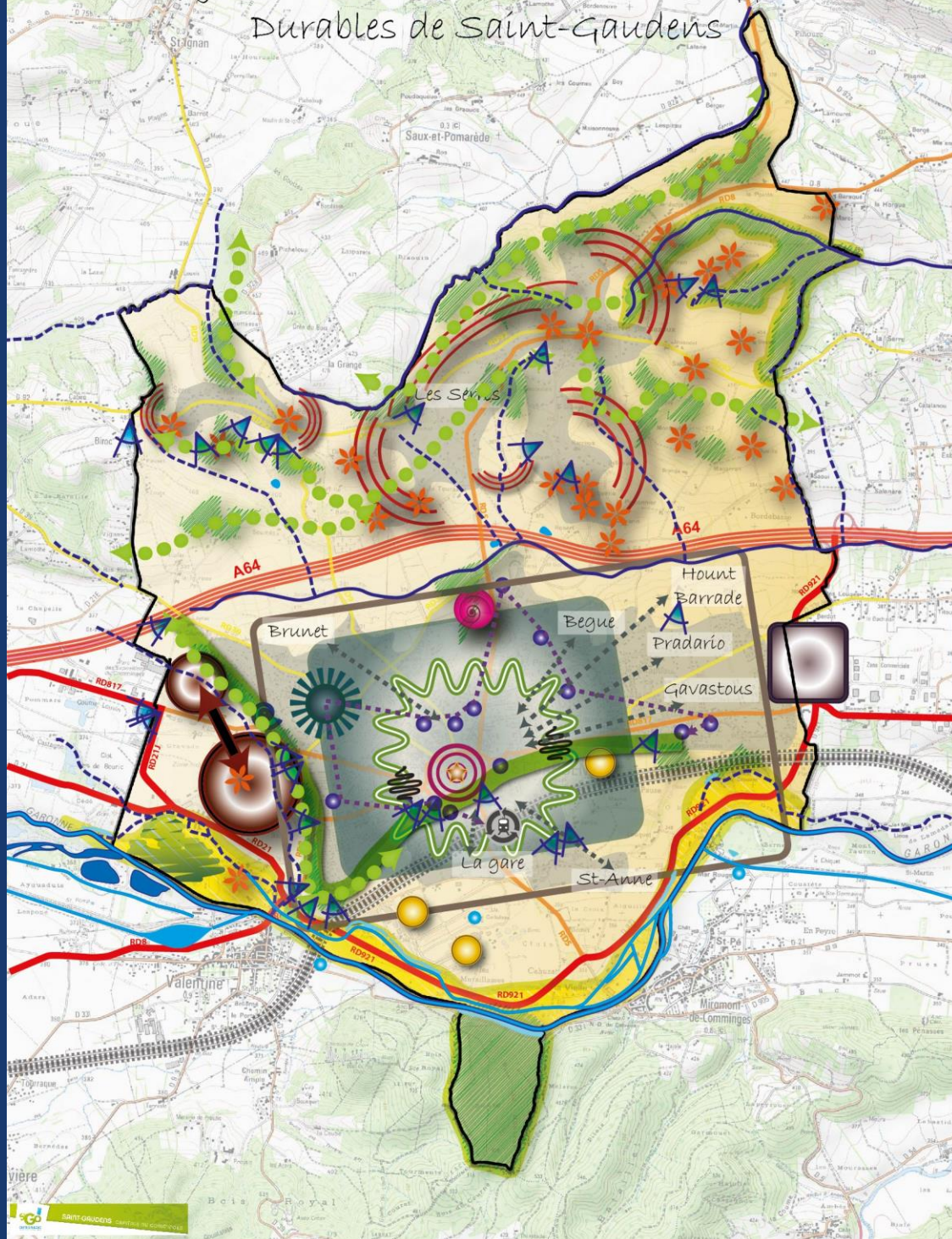
-  Tâche urbaine
-  Prioriser le développement du centre-ville et en continuité directe des secteurs d'extensions urbaines récentes
-  Maîtriser le développement résidentiel sur les serres dans l'enveloppe urbaine existante

Ménager des coupures d'urbanisation et des respirations sur les coteaux

AXE 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

-  Protéger et valoriser la trame verte structurante : boisements et milieux ouverts ordinaires (en pas japonais)
-  Protéger et valoriser la trame bleue structurante : cours d'eau, zones humides et végétation alluviale
-  Préserver et aménager le belvédère surplombant les méandres de la Garonne (ceinture verte du revers)
-  Préserver les cônes de vues sur les Pyrénées
-  Prévenir les risques et gérer la ressource eau

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gaudens



AXE 1 : Conforter le rôle de «ville-centre» dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
 Reçu en préfecture le 18/03/2024
 Publié le 18/03/2024
 ID : 031-200072643-20240314-202412-DE

- Requalifier, densifier et aménager la ZAE Ouest du Saint-Gaudens en confortant le rôle de «ville-centre» dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges
- Conforter le pôle d'emplois que représente Saint-Gaudens en confortant les filières économiques porteuses pour le territoire / Conforter le rôle de «ville-centre» dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges en encourageant l'implantation de nouvelles entreprises
- Maîtriser le développement du pôle commercial de la ZAC des Landes
- Créer une réelle polarité autour des équipements et services existants et futurs en veillant à permettre leur développement
- Conforter et permettre le développement du « pôle santé » de Saint-Gaudens - Site de Saint-Plancard
- Permettre l'évolution du site de l'ancienne surface commerciale « E-Leclerc » en pôle d'équipements, de loisirs et de services
- Anticiper les besoins d'adaptation des équipements scolaires existants

AXE 2 : Encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la politique de la ville

- Valoriser le cadre patrimonial, architectural et urbain du centre-ancien de Saint-Gaudens
- Encourager une politique de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires et valoriser un coeur de ville aujourd'hui moins attractif
- Valoriser le cadre de vie et paysager de la ville par une requalification des espaces publics

AXE 3 : Adapter l'offre en logements aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

- Tâche urbaine
- Prioriser le développement du centre-ville et en continuité directe des secteurs d'extensions urbaines récentes
- Maîtriser le développement résidentiel sur les serres dans l'enveloppe urbaine existante
- Diversifier le parc de logements / Agir sur la vacance / Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction / Imposer un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des constructions

AXE 4 : Accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transports

- Poursuivre les actions engagées (requalification/réaménagement/mise en valeur) sur les deux principales entrées de ville
- Requalifier, conforter et valoriser le site de la gare SNCF en véritable « pôle multimodal » et développer les liaisons douces
- Développer le réseau de liaisons douces inter-quartiers
- Développer le réseau de liaisons douces inter-équipements

AXE 5 : Maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

- Assurer la pérennité du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles / Valoriser le potentiel touristique
- Maintenir les sièges d'exploitations agricoles professionnels
- Poursuivre la diversification économique en renforçant l'attractivité de la commune en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs
- Conforter et valoriser le complexe sportif de Sède
- Redynamiser le camping municipal du Belvédère

AXE 6 : Préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques

- Protéger et valoriser la trame verte structurante : boisements et milieux ouverts ordinaires (en pas japonais)
- Protéger et valoriser la trame bleue structurante : cours d'eau, zones humides et végétation alluviale
- Préserver et aménager le belvédère surplombant les méandres de la Garonne (ceinture verte du revers)
- Préserver les cônes de vues sur les Pyrénées
- Prévenir les risques et gérer la ressource eau