DECLARATION DE PROJET N°2 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-GAUDENS

PROJET DE RECONVERSION DE LA CLINIQUE D'ENCORE EN VUE DE LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

Concertation du public

- Registre et dossier de concertation mis à disposition du 21 août 2023 au 21 septembre 2023 pour recueillir les observations du public.
- Le registre est disponible en mairie de Saint-Gaudens et à la Communauté de communes en vue de recevoir les observations du public.
- Le public peut s'exprimer par courrier, courriel ou via les sites internet de la Communauté de communes Cœur et Côteaux du Comminges et de la Mairie de Saint-Gaudens.

Adresse de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges :
4 rue de la République 31806 Saint Gaudens- tél : 05-61-89-21-42

L'arrière du bâtiment existant-Photo CEFUAM

Vue du boulevard d'Encore- Photo CEFUAM

Les abords du site-Photo CEFUAM

Localisation

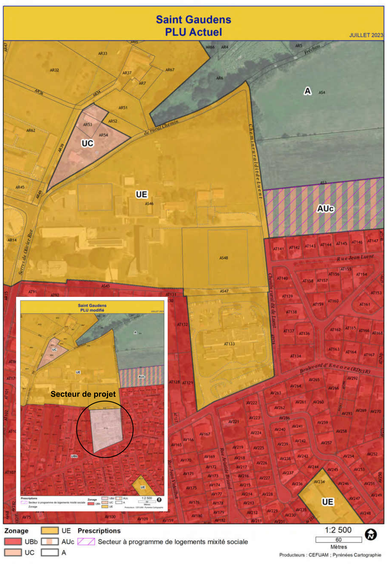
7 Boulevard d'Encore, 31800 Saint-Gaudens - Parcelle cadastrale AT 133 - Surface 1,3 Ha

Le site dans le PLU en vigueur

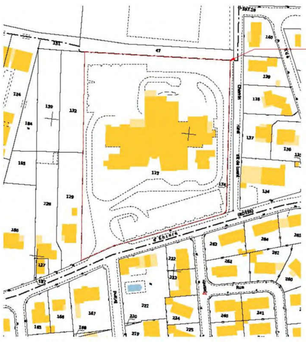
Le site se trouve en zone UE du PLU de Saint-Gaudens. Zone dédiée aux commerces et activités de services, aux constructions à usage d'habitation liées aux activités de santé, sociales et médico-sociales.

Les constructions à usage d'habitation non liées à ces activités ne peuvent donc être admises.

La procédure de Déclaration de projet valant Mise en compatibilité du PLU de Saint-Gaudens permettra de classer les terrains concernés en zone urbaine à vocation principale Habitat.

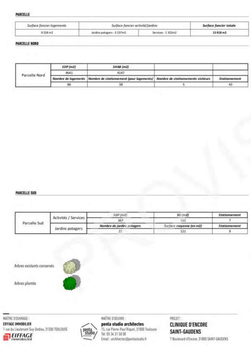


Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.



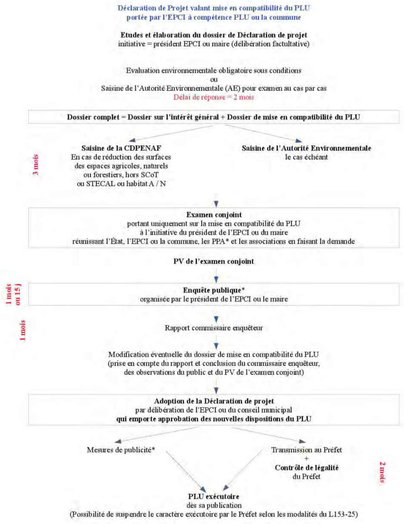
Il s'agit d'un programme appelé « COCOON AGES » composé d'habitat inter-générationnel, de locaux de services et d'espaces partagés. Le projet porté par la société EIFFAGE constitue une réponse aux besoins en logements du territoire pour les ménages, les jeunes actifs, les étudiants, les personnes âgées, notamment.

Le Projet et la programmation envisagée



Réglementation

- ***Vocation de la zone***
  Zone à vocation habitat et services.
- ***Implantation par rapport aux voies***
  Alignement ou retrait minimal de 3 m.
  Non règlementé pour les constructions annexes et locaux techniques : local vélo, local ordures ménagères.
- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***
  Implantation en retrait de H/2 avec un minimum de 3 m.
- ***Hauteur***
  Hauteur maximale fixée à R+2.
- ***Emprise au sol***
  50% pour tous les types de constructions.
- ***Stationnement***
  Pour les constructions à usage d'habitation :
  0,3 place par logt de type T1 et T2
  1 place par logt de type T3, T4 et T5.
  Nombre de places visiteurs : 1 place visiteur par tranche de 20 logements.
  Activités de service : 1 place pour 60 m2 de SDP
- ***Insertion architecturale, urbaine, paysagère***
  Les plantations existantes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technique, les sujets seront alors remplacés en nombre équivalent.

  Pour les nouvelles constructions implantées en retrait des limites séparatives, un traitement paysager spécifique sera envisagé.

Procédure