

LA RÉNOVATION DU COEUR DE VILLE

DES ACTIONS DÈS
AUJOURD'HUI

POUR SE PROJETER DANS
L'AVENIR

Toutes les informations présentes dans ce document constituent des projets d'intention et peuvent faire l'objet de modifications en raison de contraintes foncières, administratives ou autres afin de répondre à l'intérêt général.

Sinopia

Architecture // Urbanisme //
Paysage // Programmation

Bien
Commun

Programmation // Étude de
marché // Montage opérationnel //
Bilan financier

XMGE

VRD

UNE ÉTUDE...

....QUI SE CONCENTRE SUR LE CENTRE-VILLE SECTEUR PRIORITAIRE AUJOURD'HUI

Le secteur du **Chateau, son parc et l'avenue des Capitouls** font l'objet d'une étude à part complémentaire.

Elle a été présentée le 18 juin dernier.



UNE ÉTUDE...

....QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DU TRAVAIL ENGAGÉ DEPUIS 2017

Enquête d'usages et de satisfaction du coeur de ville 2017

concours d'idée de 2019 et analyse par la population



Les atouts

Les faiblesses

Forte fréquentation le weekend

Un bon équilibre de fréquentation entre les deux pôles du centre

Fréquentation commerces, professionnels de santé, administration

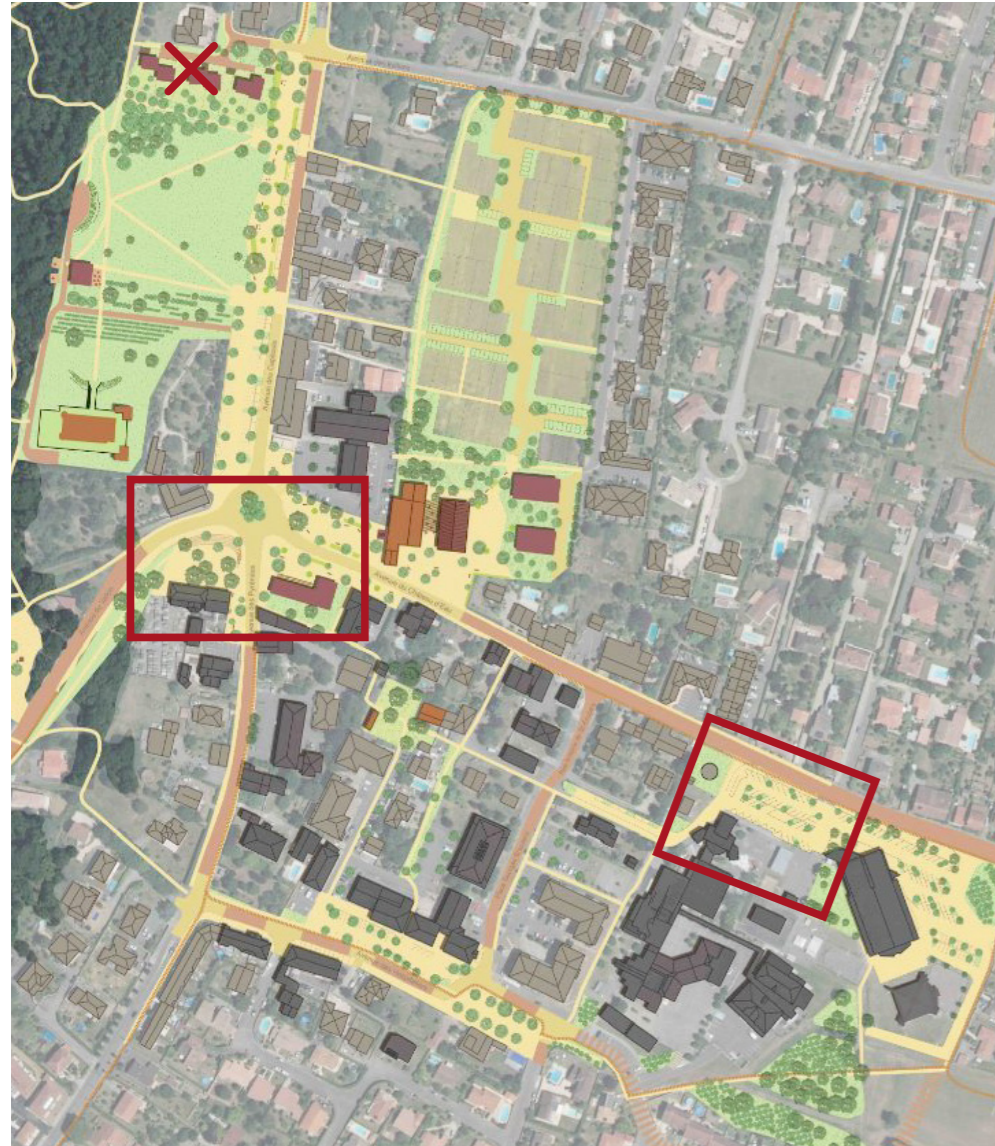
Faible fréquentation des jeunes et des seniors

Un niveau de satisfaction moyen avec des faiblesses sur le patrimoine, l'accès cycliste, la restauration

Place de la voiture prédominante

Fréquentation marché, loisir, promenade, activité professionnelle

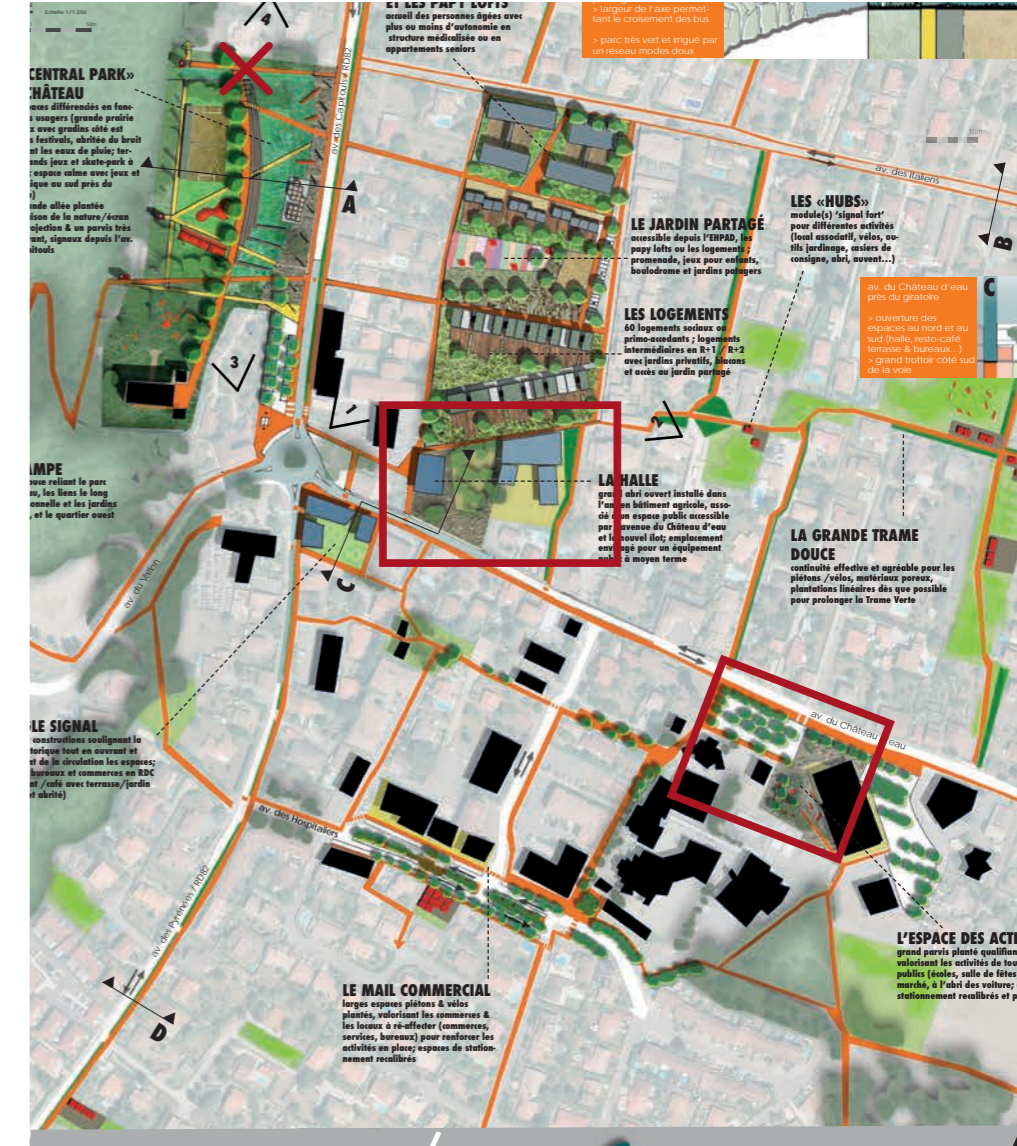
EQUIPE J.Y PUYO



EQUIPE TAMGRAM ARCHITECTURE

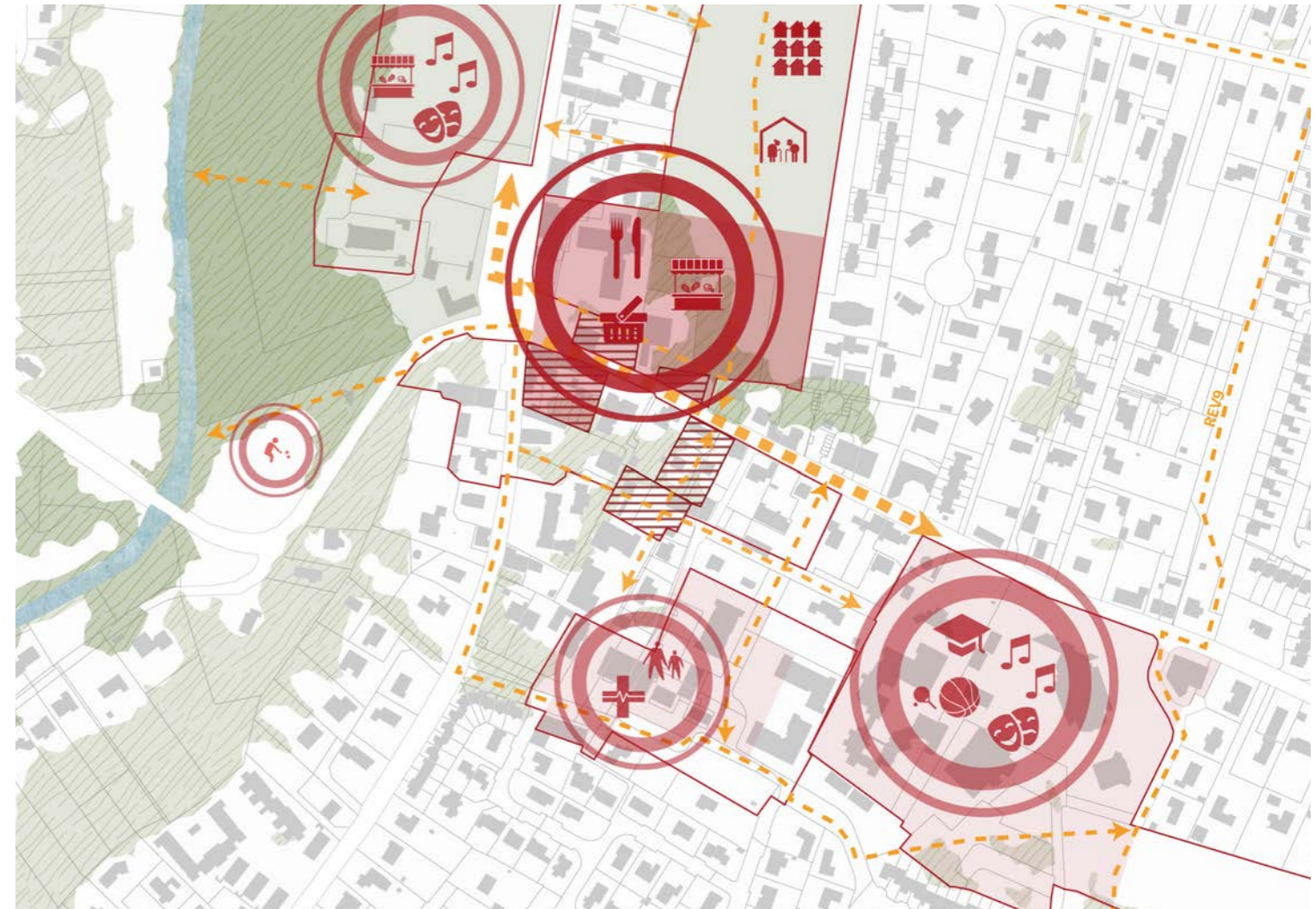


EQUIPE AR109_TURBINE



UNE ÉTUDE...

....QUI S'APPUIE SUR **DES ORIENTATIONS CO-CONSTRUITES** AVEC LA POPULATION



- **Créer une polarité centrale commerciale recentré qui s'appuie sur les vestiges historiques.** Une programmation mixte réunissant commerces et habitat intergénérationnel
- **Repenser le marché et son emplacement** : la Métairie
- **Apaiser l'axe Est-Ouest, sécuriser et valoriser les déplacements piétons** entre le nouveau centre-ville et les équipements Boris Vian.

- **Permettre l'accès aux berges de l'Aussonnelle.** Renforcer le lien entre nature et ville
- **Une offre d'habitat mixte**, des logements capables d'accueillir une population **senior** ainsi que des jeunes ménages. Créer des logements sociaux

....DES ATTENTES DE LA POPULATION CONFIRMÉES EN 2024



TRÈS MINÉRAL, PAS
D'ESPACES VERTS
BIBLIOTHÈQUE:
TRÈS FRÉQUENTÉE

PARCELLE DE L'ANCIENNE
ÉCOLE DE DANSE:
OPPORTUNITÉ ESPACE
PUBLIC DE QUARTIER

GUINGUETTE: C'EST PAS
COMME LES AUTRES!
ESPACE DE RENCONTRE

CHÂTEAU: FIERTÉ DE LA
COMMUNE, ATTRACTION,
C'EST UN PRIVILÈGE

AUSSONNELLE:
AUJOURD'HUI
ACCÈS DIFFICILE,
PEU CONNUE

PARC: C'EST NOTRE
JARDIN, IL FAUDRAIT
DU MOBILIER
URBAIN, DES JEUX



RÉSEAU ROUTIER: TROP
DE BOUCHONS

DIVISION ENTRE HAUTS ET
BAS SALVETAT-ST-GILLES
MAIS NAVETTE EXISTANTE

COMMERCES DES
HOSPITALIERS PEU
VISIBLES/CONNUS

LE ROND POINT DU
CŒUR DE VILLE:
LIMITE POUR LES
PIÉTONS



....ET UNE FEUILLE DE ROUTE ÉLABORÉE PAR LES ÉLUS

- Restaurant, café, commerces
- Un lieu de rencontre
- Tiers-lieu, halle gourmande
- Gîte, logements temporaires

- Sécurisation des déplacements piétons
- Aménagement d'une piste cyclable
- Création de porosités piétonnes



2. Se déplacer, accéder, stationner
cœur de ville

TEMPS 02 : ANALYSEZ LA CARTOGRAPHIE AVEC LES DÉPLACEMENTS VÉHICULAIRES ET DOUX, LES ESPACES DE STATIONNEMENT, LES ESPACES PUBLICS ET L'INTENSITÉ D'OCCUPATION. RÉPONDEZ AUX QUESTIONS DANS LA PARTIE DROITE DU PANNEAU APRÈS AVOIR ÉCHANGÉ EN GROUPE. SI BESOIN, AJOUTEZ DES ÉLÉMENTS À L'AIDE DE STYLOS, CRAYONS, GOMMETTES COLORÉES.

90%
Nombre des personnes qui s'est rendu au travail en voiture, camion ou fourgonnette en 2020

1. Stationnement : quels sont les espaces de stationnement plus utilisés ? Quel est la rotation le long de la journée ?
2. Mobilités douces/actives : comment vous vous déplacez dans le centre ? Est-ce que vous empruntez des cheminements piétons, sécurisés et/ou aménagés ? Est-ce qu'ils sont sur la cartographie ?
3. Quels espaces publics fréquentez-vous ? Quels lieux identifiez-vous comme étant des lieux de rencontres, de détente proches à la pause et aux sorties ? Quels autres espaces publics identifiez-vous en plus de ceux cartographiés ? Souhaitez ?
4. Espaces publics et places : des espaces de stationnement ou des lieux de rencontre et convivialité ? Aujourd'hui, des espaces plutôt minérales ou végétales ?
5. Quelle image d'entrée de bourg ? Quel rôle de la végétalisation dans le centre bourg ? Comment percevez-vous le besoin de végétation et végétaliser ?

PROGRAMMATION	SURFACE NÉCESSAIRE
COMMERCES DONT CAFÉ	5-6 cellules commerciales de 50 à 70 m ² 60-150 m ²
BUREAUX COWORKING	10-15 m ² par bureau privé 200-400 m ²
RESTAURANT	200-250 m ²
HALLE MIXTE	250-300 m ²
LOGEMENTS	-
LOGEMENTS SENIORS/ INTERGÉNÉRATIONNEL	-
POSTE	100-200 m ²
ESPACE EMPLOI	70-120 m ²
BIBLIOTHÈQUE	600 m ²
LUOTHÈQUE	Minimum 150 m ² + extérieur
SALLES ASSOCIATION	Minimum 1 salle de 80-100 personnes, 150-250m ²
ATELIER VÉLO	50-150 m ²
AIRE JEUX D'ENFANTS	300-500 m ²

....AVEC DES PREMIERS TESTS DE PROGRAMMATION AUPRÈS DE LA POPULATION

SCÉNARIO 1

UN PARCOURS PIÉTON ÉQUIPÉ EN COEUR D'ÎLOT



SCÉNARIO 2

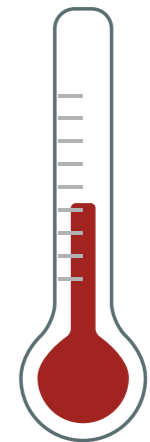
UNE NOUVELLE POLARITÉ D'ÉQUIPEMENT OUVERTE SUR LA PLACE CENTRALE



....ET COMME POINT DÉPART

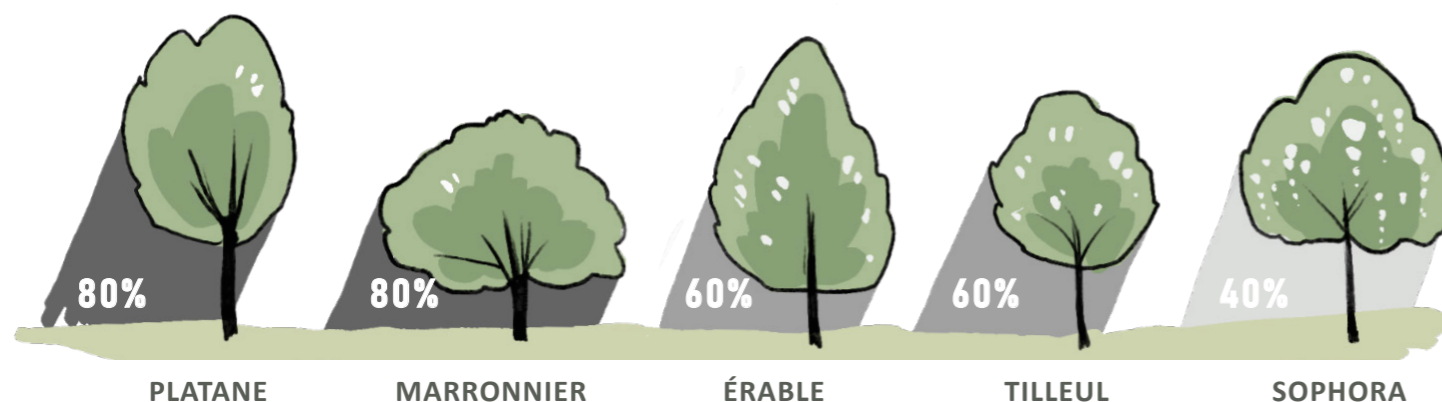
L'ADAPTATION AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Demain, un coeur de ville qui doit rester respirable



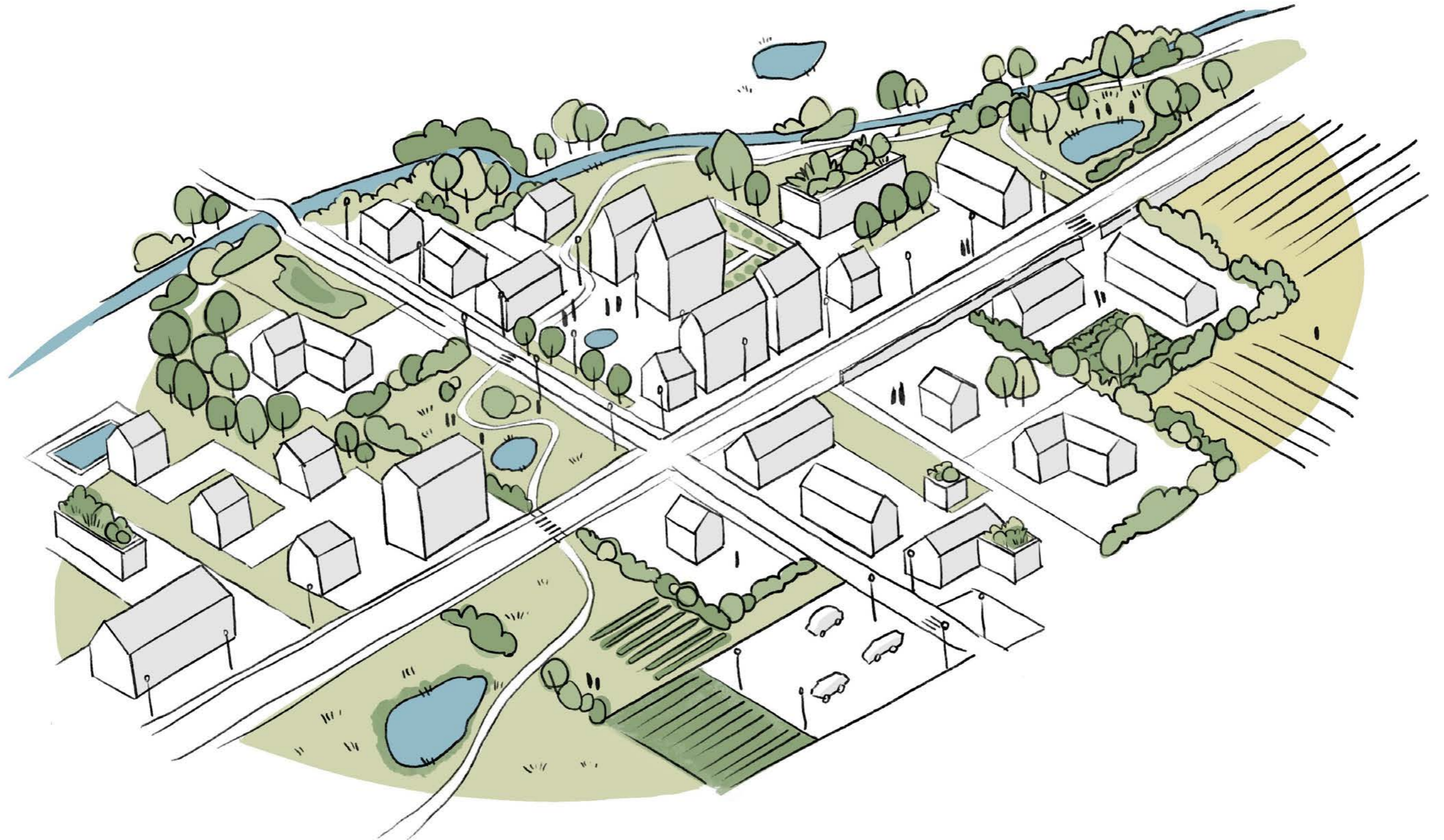
- > **Rafrâchir** les espaces publics
- > Proposer des **espaces refuges**

+2 °C à l'horizon 2030 ;
+2,7 °C à l'horizon 2050 ;
+4 °C à l'horizon 2100.



AGIR

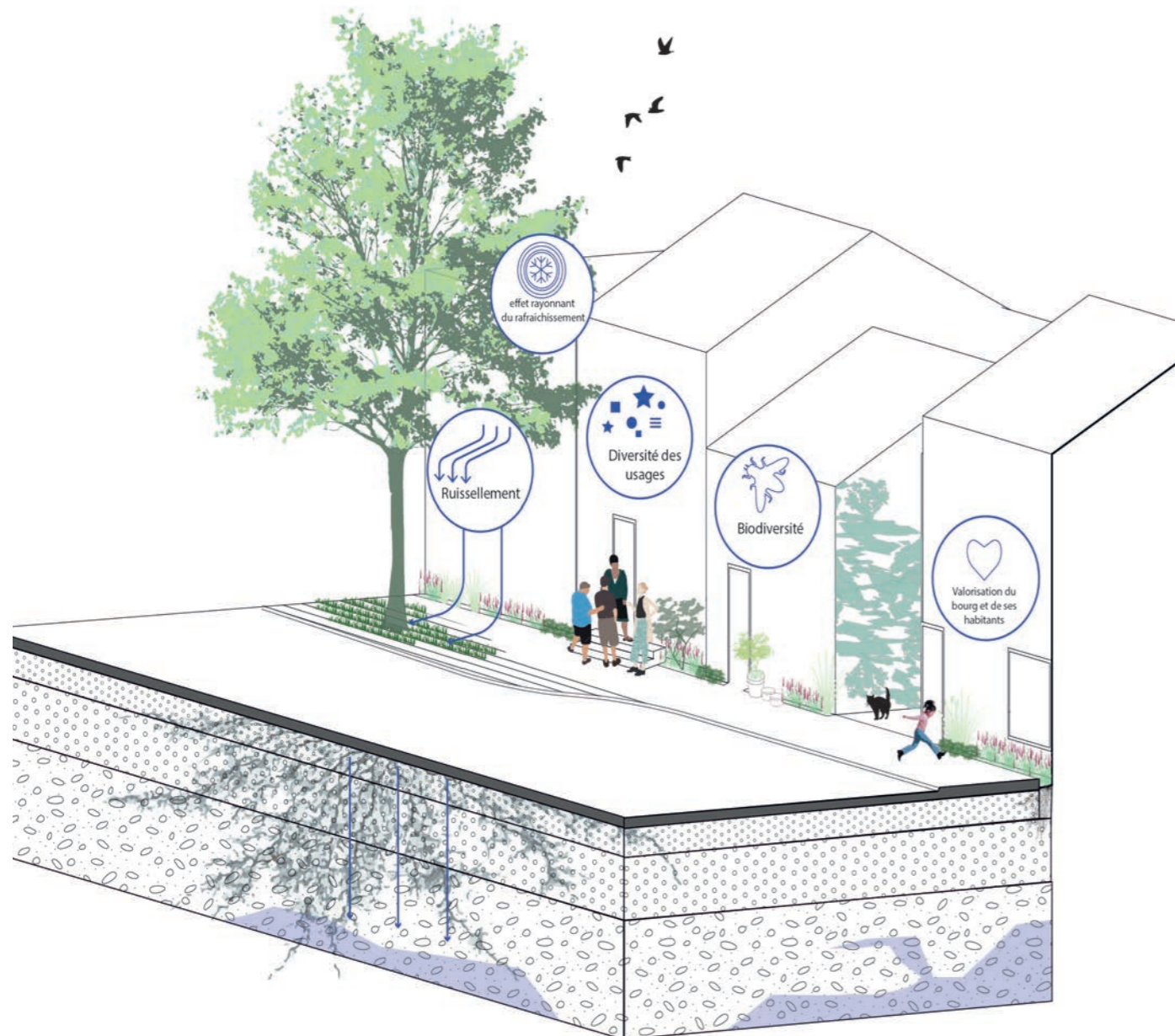
Une trame verte à retrouver incontournablement au coeur du tissu urbain



AGIR

Désimperméabiliser une partie des sols,
tout en permettant le maintien des usages
(stationnement, manifestation, terrasses...)

**Densifier le végétal sur l'ensemble des
espaces**



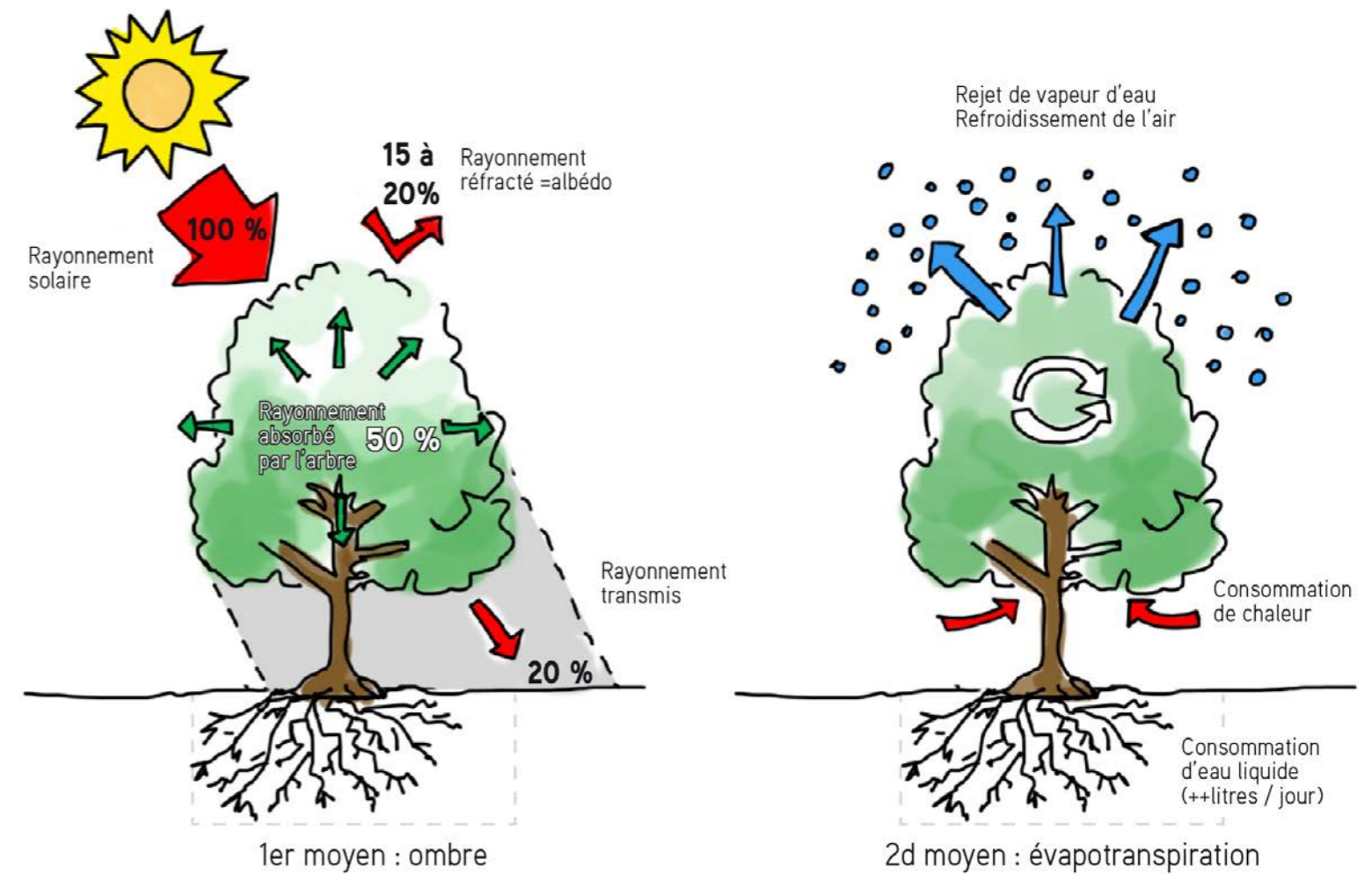
AGIR

Planter des arbres avec des fosses plantées continues

Le saviez-vous ?

Les arbres proposent des :

- » **Services de régulation** : Un rôle majeur pour l'abaissement des températures (ombre + évapotranspiration = **-3 degrés** pour un sujet grand, vieux et en pleine terre)
- » **Services socio-culturels** : . Un rôle positif pour le **bien-être physique et mental**



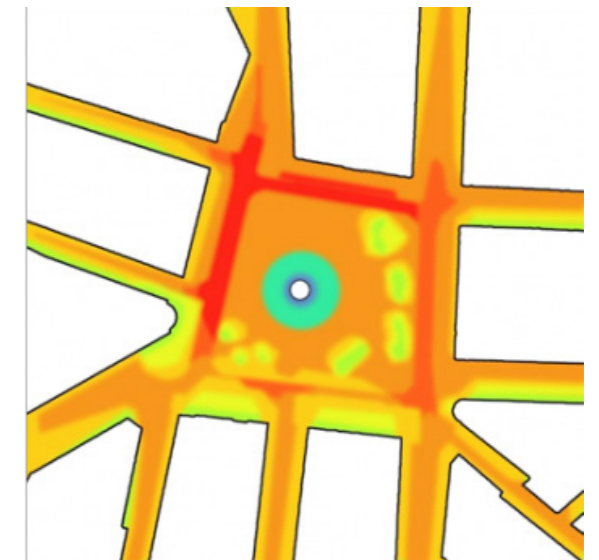
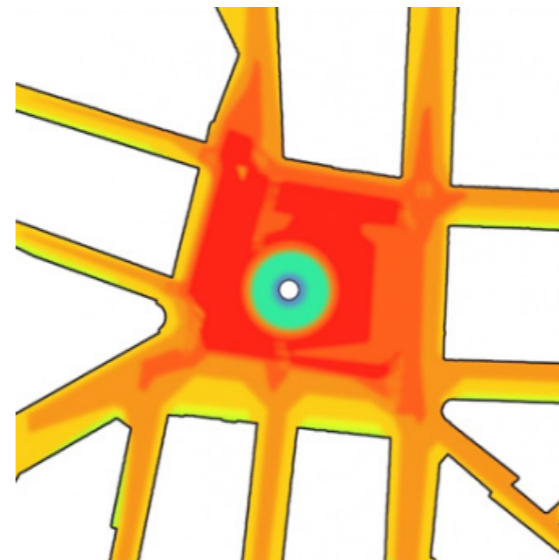
- » **Permettre aux systèmes racinaires de respirer, se développer, se nourrir et s'hydrater**



Changer de revêtement de sol

- » Des matériaux plus clairs qui réfléchissent l'énergie solaire au lieu de l'absorber
- » De matériaux moins «carbonnés»,

Exemple d'une place à Lyon, où l'aménagement (changement de l'albédo, développement c (chaud) à 0,69, soit une baisse de 9% du score ICU. Source: E6 Consulting



AGIR

Aménager et encourager les déplacements à pied et en vélo

- » Traiter les traversées piétonnes
- » Imaginer de nouveaux parcours piétons protégés de grandes voies de circulations



SUR QUOI S'APPUYER POUR «RÉHABILITER»
LE COEUR DE VILLE DE LA SALVETAT-SAIN-
GILLES?



LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ...

Histoire de la ville...

Point de départ d'une reconfiguration urbaine





LE CHATEAU

Bâti historique Château classé
Etat en cours de rénovation

LA MÉTAIRIE

Bâti ancien très dégradé

LA RÉHABILITATION/RECONSTRUCTION DE RUINES...

- Qui assombrissent l'image du centre-ville
- Mettent en péril la sécurité des personnes

...

À RECONQUÉRIR URGEMMENT



LE TISSU HISTORIQUE COMMERCIAL

Ensemble de bâti ancien très dégradés
avec une obligation de démolition
Quelques bâtis en bon état qui substituent



MAISON TOULOUSAIN

Bâti ancien en bon état



LE CHATEAU D'EAU

Symbole de la nouvelle ville



PÉRIMETRE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPU)

 Périumètre et emprise de projet prioritaire d'intérêt public dans le cadre de la zone de **préemption renforcée***

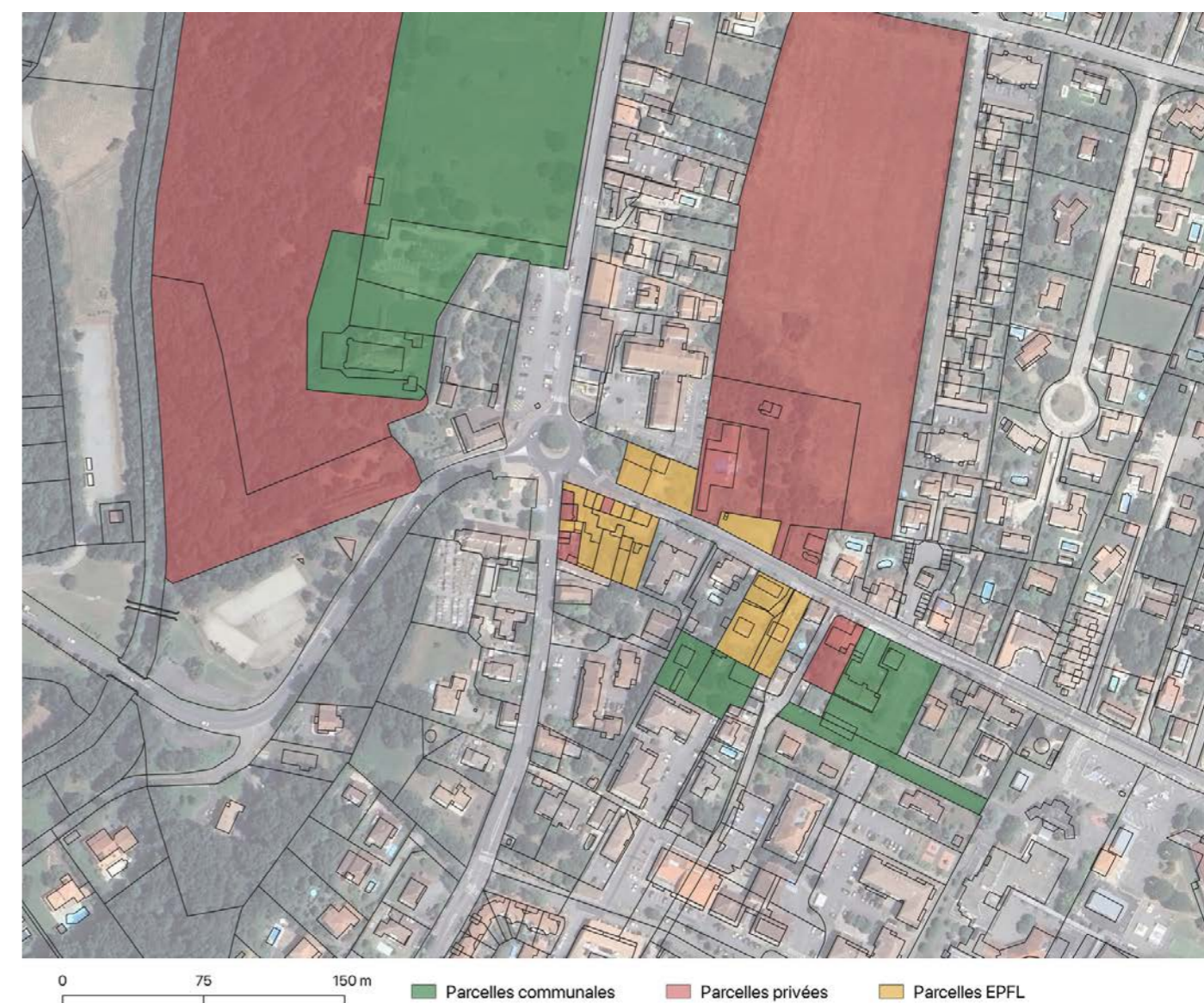
* : Le périmètre et emprise de projet prioritaire d'intérêt public, ici encadrée en rouge et située à l'intérieur du périmètre de préemption renforcée, a vocation à accueillir, à terme, des services publics de proximité équipements socio-éducatifs (CCAS, espace emploi, CLAS, CAJ ...), maison de quartier, ludothèque, maison des seniors ou tout autre service public répondant aux besoins et à l'évolution du territoire. De plus, cette zone permettra de réaliser des aménagements visant notamment à sécuriser les déplacements doux, à travers la création de zones de rencontre, à assurer le maillage des liaisons douces, à créer des aires de stationnement, ainsi que des espaces verts et/ou publics valorisant le coeur de ville et favorisant les rencontres. Ce zonage permet d'envisager des implantations de manière indicative et non définitive, mais pouvant être nécessaires au projet Coeur de ville.



> DES FONCIERS COMMUNAUX...
sur lesquels on peut agir rapidement



> DES FONCIERS PRIVÉS QUI APPARAISSENT STRATÉGIQUES...
sur lesquels on pourrait agir à plus moyen-long terme dans l'intérêt général



> LE CHATEAU

> LES COMMERCES

Aujourd'hui à 2 vitesses:

01- Le centre-commercial en face du château très fréquenté et dynamique

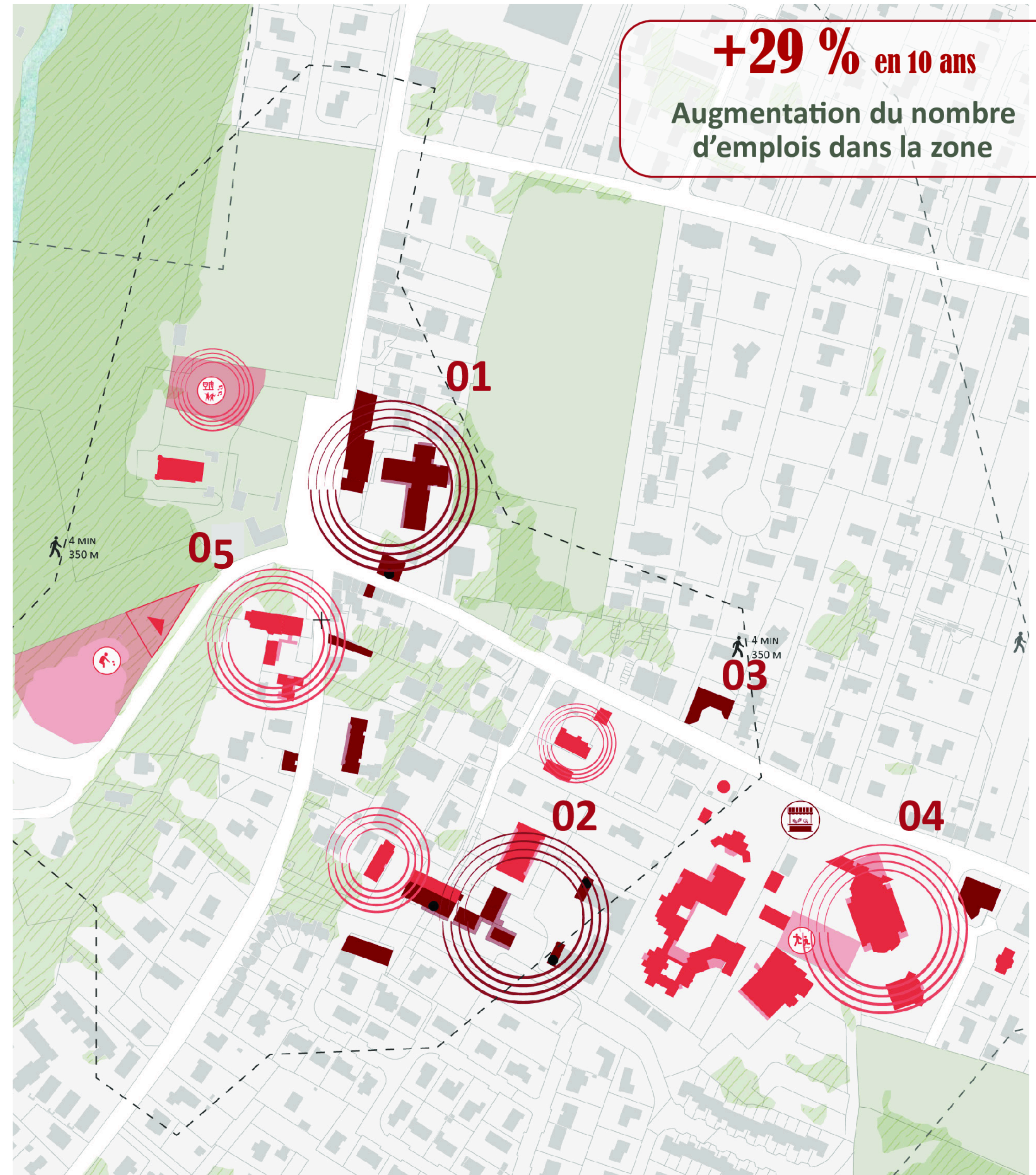
02- Le pôle des Hospitaliers moins fréquenté, en dehors du passage routier qui se fragilise

03- Un pôle secondaire qui profite de la proximité des écoles

> LES ÉQUIPEMENTS

04- Le groupe scolaire et la salle des fêtes

05- La mairie et l'église



> LE RÉSEAU ASSOCIATIF, LA DYNAMIQUE CULTURELLE

Nom	Date	Lieu	Service
Repas des aînés	06.01	Boris Vian	CCAS
Vœux du Maire	15.01	Boris Vian	Culture
Journée des droits des femmes	09.03	Boris Vian	Culture
Commémoration 19 mars 1962	19.03	Mairie	Culture
Carnaval	23.03	Du CLSH à Boris Vian	Culture
Chasse aux œufs	31.03	Boris Vian	Culture
Foire aux plantes	04-05.05	Parc du château	Patrimoine
Commémoration 8 mai 1945	08.05	Mairie	Culture
Cultures urbaines dans le cadre de La Salvetat en Scène & Salon Jeunes	18.05	Salle Boris Vian	Coordination Culture
Commémoration Résistance	27.05	Mairie + Boris Vian	Culture
Cinéma en plein air dans le cadre de La Salvetat en Scène	01.06	Stade Jean Giraldou	Culture
Tremplin musical dans le cadre de La Salvetat en Scène	28.06/05.07/30.08	Parc du Château	Coordination Culture
Elections européennes	09.06		Elections
Fête de la Musique	21.06	Parc du Château	Culture
Marché des créateurs	13-14.07	Parc du Château	Patrimoine
Commémoration Fête Nationale	14.07	Mairie	Culture
Guinguette	Du 21.06 au 22.09	Parc du château	Guinguette
Fête locale	23.24.25.08	Boris Vian	Culture
Commémoration	25.08	Mairie	Culture
Forum des associations & services publics & Nouveaux arrivants	07.09	Boris Vian	Asso Culture Coordination
Fête du livre	13-14.09	Parc du château	Patrimoine
Médiévales	21-22.09	Parc du château	Patrimoine
Spectacle vivant dans le cadre de La Salvetat en Scène	05.10	Boris Vian	Culture
Festi'familles	12.10	Parc du château	Patrimoine MDH

LES ÉQUIPEMENTS : LIEUX DE CONVIVIALITÉ ET RENCONTRE



13 animations à l'espace Boris Vian

6 animations à la Mairie

8 animations au parc du Château

CONCRÈTEMENT, ÇA DONNE QUOI ?

LE CENTRE – VILLE DE DEMAIN

LE CHÂTEAU ET SES
JARDINS PATRIMONIAUX

NOUVEAU
QUARTIER

Nouveau quartier

CENTRALITÉ CULTURELLE
ET COMMERCIALE

Commerces

Équipement

Mairie

QUARTIER
INTERGÉNÉRATIONNEL
> 34-36 LOGEMENTS

GROUPE SCOLAIRE ET
SALLE DE SPECTACLE

Maison des associations
Services publics

LES HOSPITALIERS

LES PARCOURS PIÉTONS

PARC DU CHÂTEAU

LE CHÂTEAU ET SES JARDINS PATRIMONIAUX

NOUVEAU QUARTIER

CENTRALITÉ CULTURELLE ET COMMERCIALE

Nouveau quartier

Commerces

Équipement

Mairie

QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL

Phase 1: annexe bibliothèque
Phase 2: stockage, local technique
asso, galerie municipale

Maison des associations

GRUPE SCOLAIRE ET SALLE DE SPECTACLE

LES HOSPITALIERS

-  BÂTIMENT NEUF
-  BÂTIMENT RÉHABILITÉ
-  STATIONNEMENT PERMÉABLE
-  SOL EN PAVÉ
-  SOL EN BÉTON DÉSACTIVÉ
-  SOL EN ENROBÉ GRENAILLÉ
-  PLEINE TERRE
-  ARBRES PLANTÉS
-  ARBUSTES, VIVACES
-  ARBRES EXISTANTS

LA PROGRAMMATION

ÎLOT A.1 : LA CENTRALITÉ MIXTE_MAIISON TOULOUSAIN ET MÉTAIRIE

1	MAISON TOULOUSAIN	CAFÉ + SALLE ASSOCIATIVE (RDC) RÉSIDENCE ARTISTES + LOGEMENTS EN GESTION COMMUNALE (ÉTAGE)	180 m ² SP RDC 160 m ² SP R+1
2	HALLE MULTI-FONCTION	HALLE MIXTE OUVERTE_ Activités éphémères, artisans, expos, marché	270 m ² emprise au sol
3	MÉTAIRIE	BIBLIOTHÈQUE/COWORKING + RESTAURANT	600 m ² + 240 m ²
4	PLACE CENTRALE	LIEU DE MANIFESTATION CULTURELLE, PARVIS DES ÉQUIPEMENTS, MARCHÉ	400 m ²

ÎLOT A.2 : LA CENTRALITÉ MIXTE_NOUVEAU QUARTIER RÉSIDENTIEL

5	NOUVEAU QUARTIER RÉSIDENTIEL	MIXITÉ DE LOGEMENTS (MAISONS MITOYENNES, HABITAT INTERMÉDIAIRE, PETIT COLLECTIF)	90 logements
---	------------------------------	--	--------------

ÎLOT B : ÎLOT ANCIEN

Démolition/reconstruction a l'alignement sur rue

6	DÉMOLITION/RECONSTRUCTION/RÉHABILITATION	COMMERCE (RDC) BUREAUX (R+1)	381 m ² SP RDC 448 m ² SP R+1
---	--	---------------------------------	--

ÎLOT C : ÎLOT RÉSIDENCE SENIOR

Démolition/reconstruction - liaisons piétonnes

8	NOUVEAU BÂTIMENT RÉSIDENCE SENIOR	SALLE SENIOR(RDC) LOGEMENTS SENIORS (R+1, R+2)- ENVIRON 20 LOGTS T1 ET T2	819 m ² SP RDC, R+1, R+2
---	-----------------------------------	--	-------------------------------------

ÎLOT F.1 : LA LUDOTHÈQUE

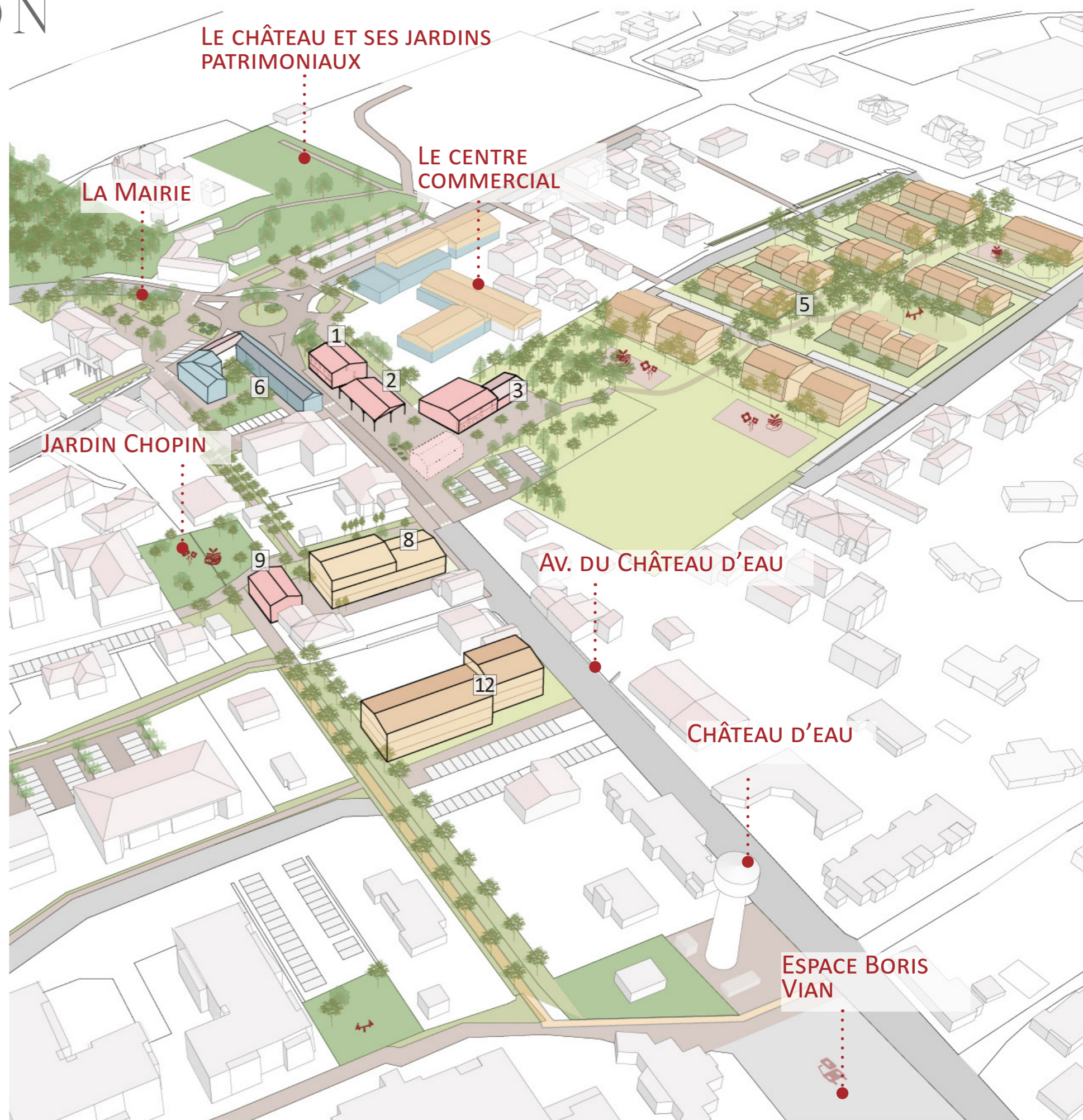
Démolition/réhabilitation- liaisons piétonnes

9	BÂTIMENT RÉHABILITÉ	LUDOTHÈQUE	115m ² SP RDC 115m ² SP R+1
10	JARDIN DES ENFANTS	JARDIN PÉDAGOGIQUE DE LA LUDOTHÈQUE en lien avec les écoles et les associations	325 m ²
11	JARDIN PUBLIC	JARDIN PUBLIC, CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTAL	975 m ²

ÎLOT D : ÎLOT SAINT - EXUPERY

Démolition/reconstruction - nouveaux espaces

12	NOUVEAU BÂTIMENT LOGEMENT	16 LOGEMENTS (RDC, R+1, R+2)	1021 m ² SP RDC, R+1, R+2
----	---------------------------	------------------------------	--------------------------------------



La journée type d'un mercredi
14h00 ...
...Sans utiliser sa voiture

pour profiter de la
**ludothèque et de son
jardin**

3

Ils empruntent la **venelle
jardinée** décorée par les
enfants

2

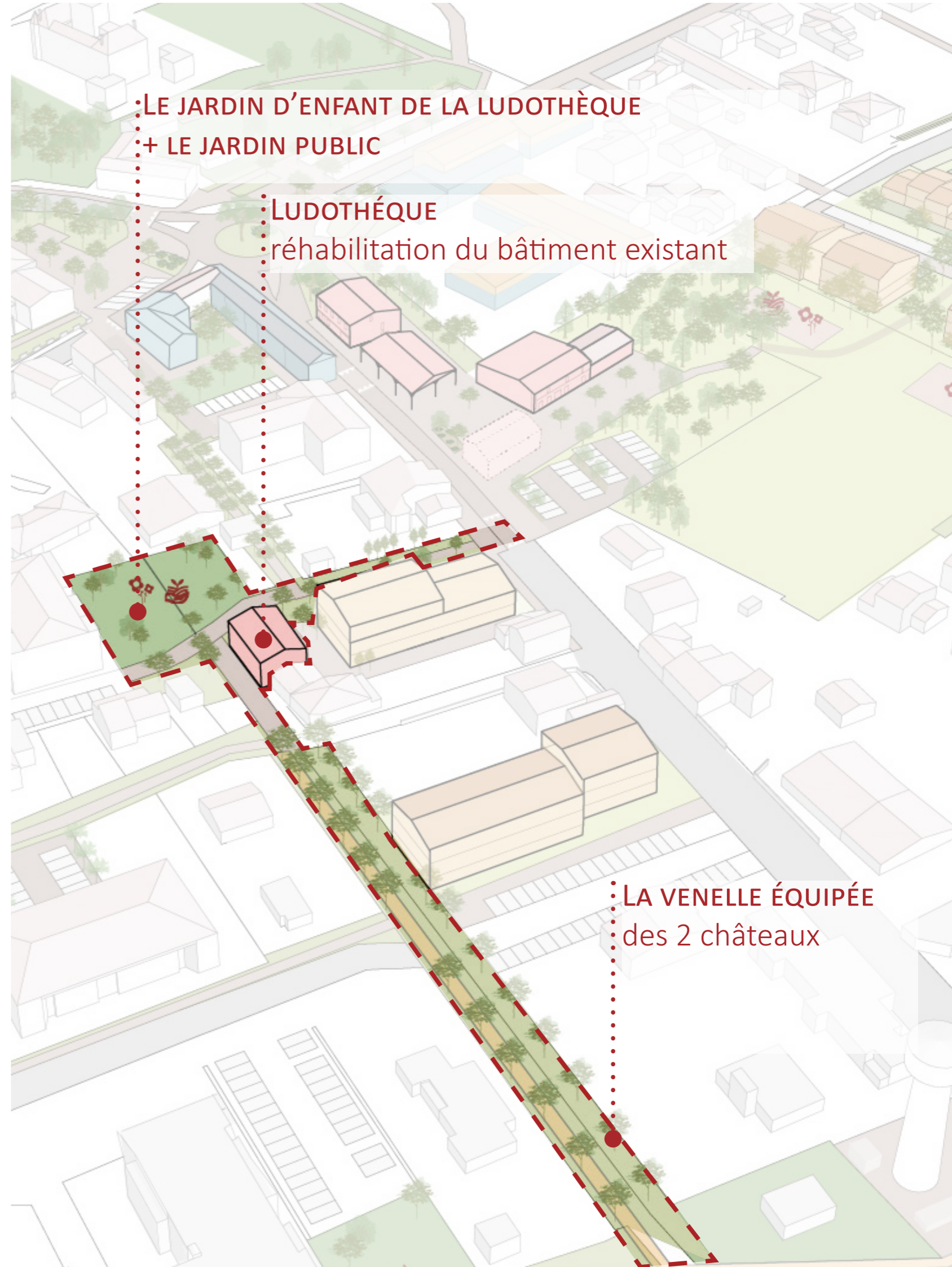
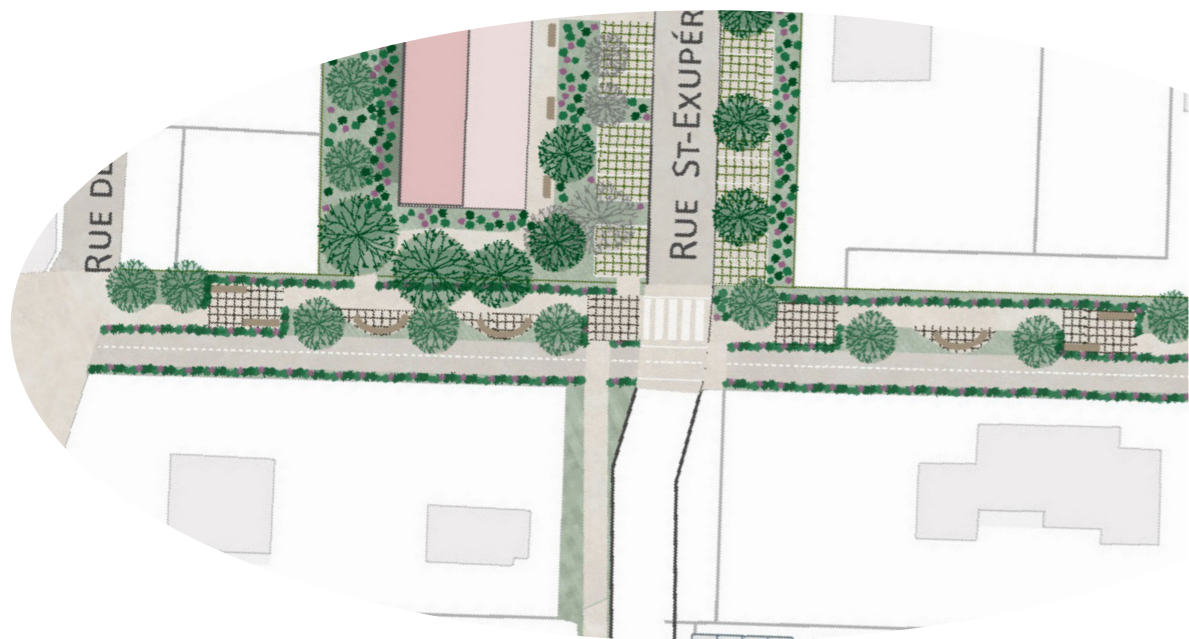
Sébastien récupère
Louane à l'**école**

1

LA LUDOTHÈQUE

Démolition/réhabilitation- liaisons piétonnes

LA NOUVELLE LUDOTHÈQUE ET SON JARDIN	LUDOTHÈQUE- 230 m ² JARDIN PÉDAGOGIQUE- 325 m ²
LE JARDIN PUBLIC INTERGÉNÉRATIONNEL	CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTAL 975 m ²
LA VENELLE JARDINÉE ET ÉQUIPÉE DES 2 CHÂTEAUX	LA VENELLE ÉQUIPÉE ET CONNECTÉE AU GROUPE SCOLAIRE JARDIN PÉDAGOGIQUE- 325 m ²



VENELLE PIÉTONNE ÉQUIPÉE des deux châteaux



Aujourd'hui



Demain



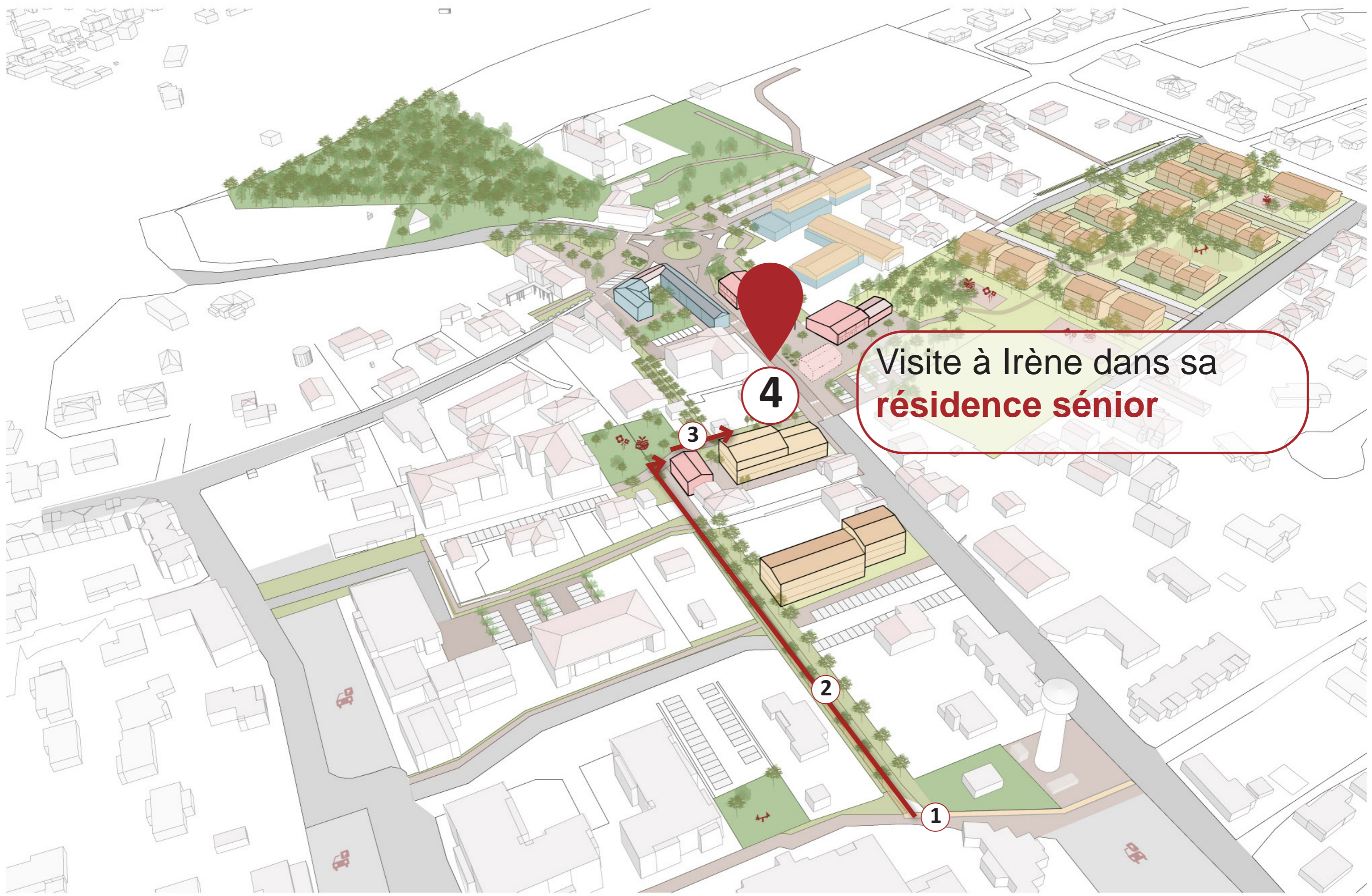
AMÉNAGEMENT TACTILE

Co-conçue avec les habitants et les groupes scolaires pour **tester les aménagements**



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

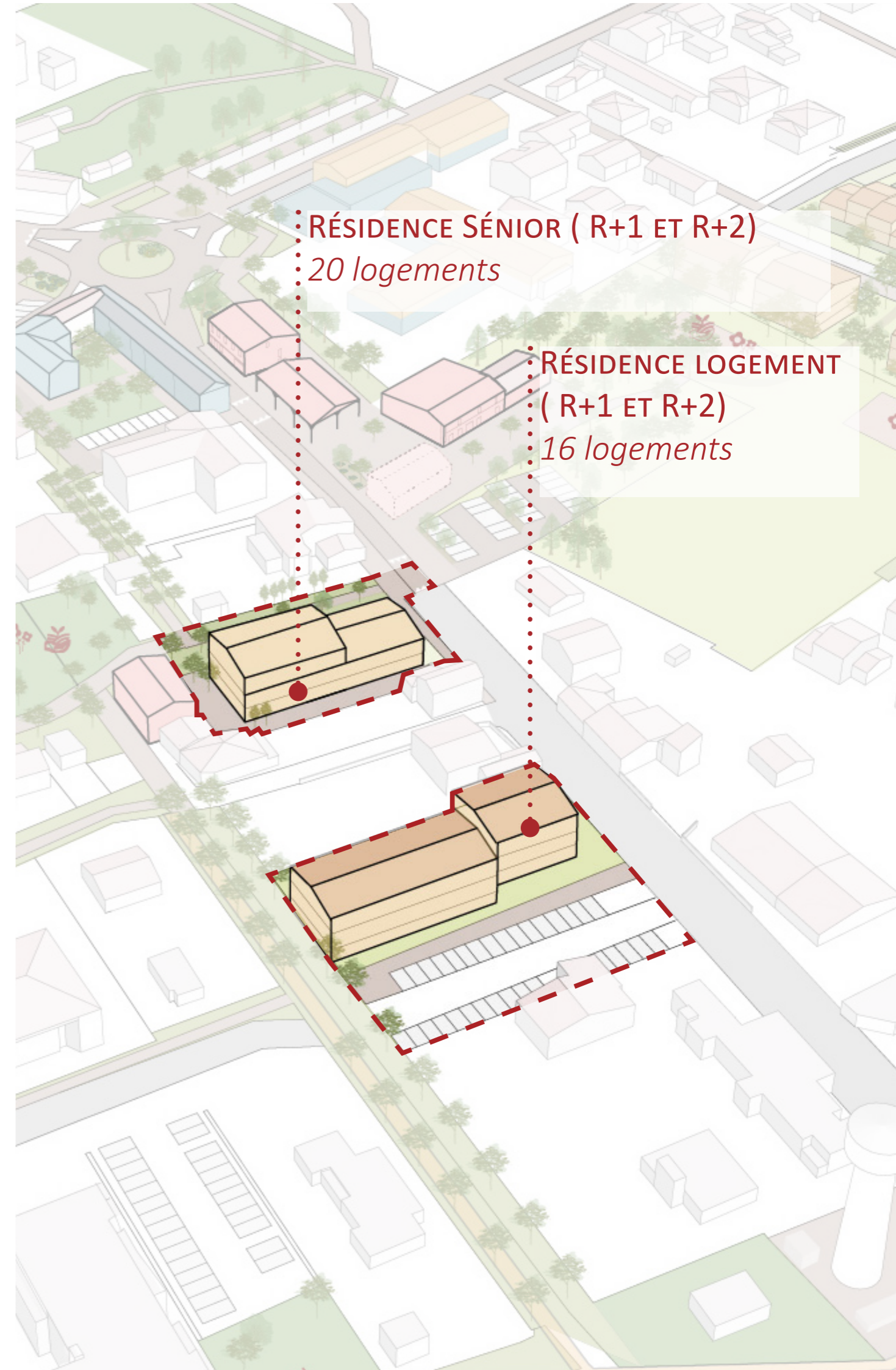
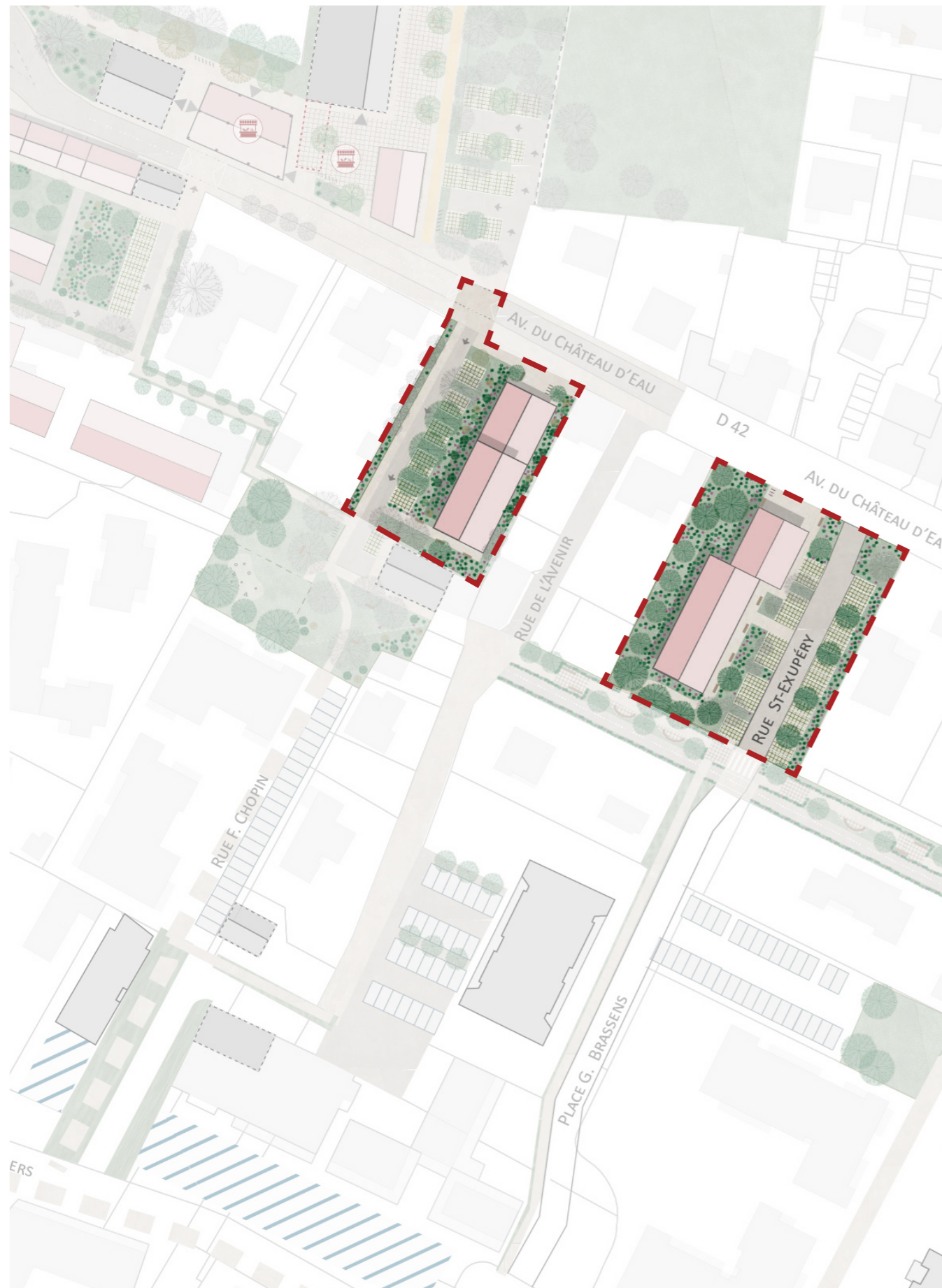
à terme



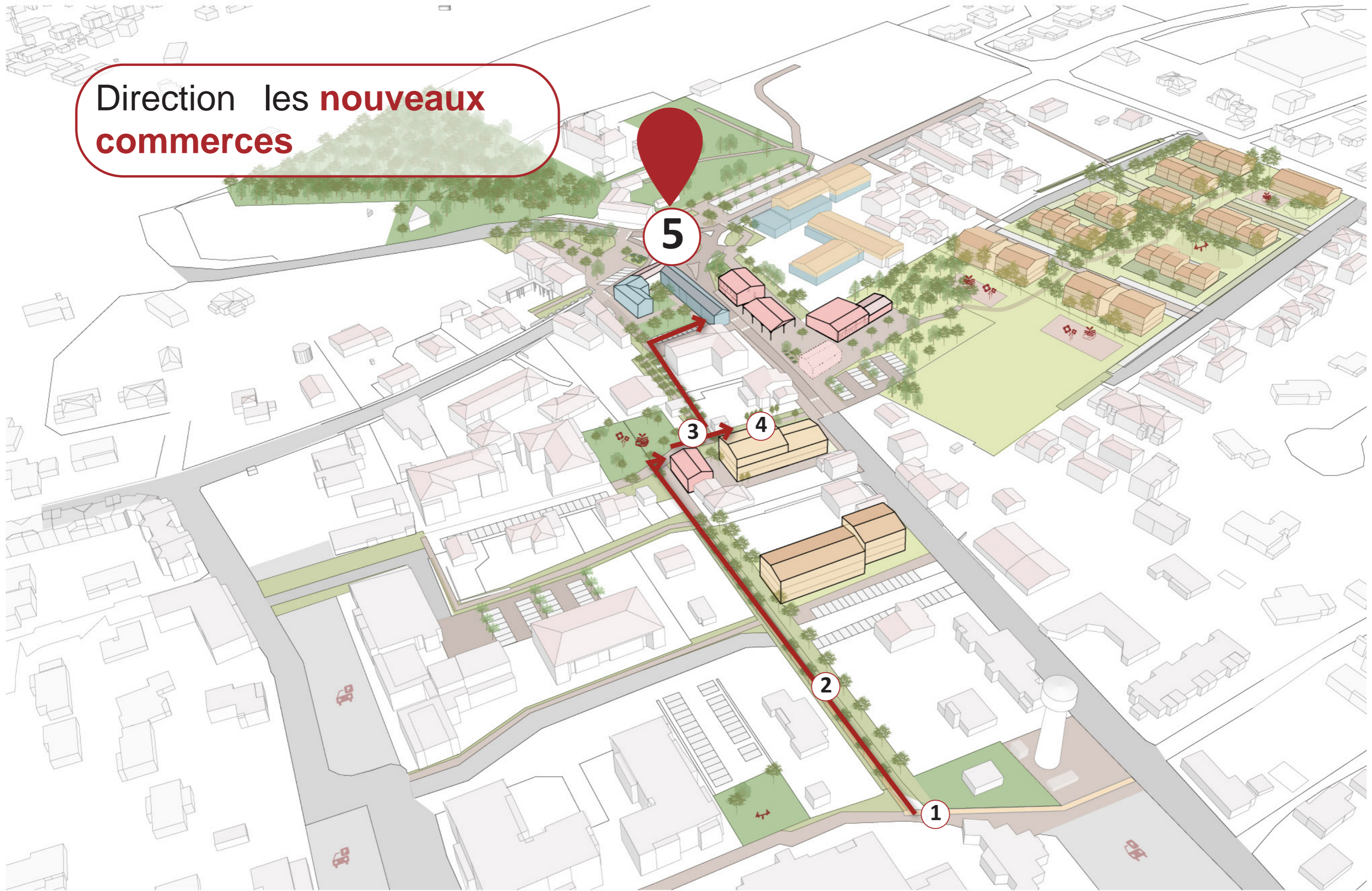
Visite à Irène dans sa
résidence sénior

ÎLOT RÉSIDENCE SENIOR

Démolition/reconstruction - liaisons piétonnes



Direction les **nouveaux commerces**



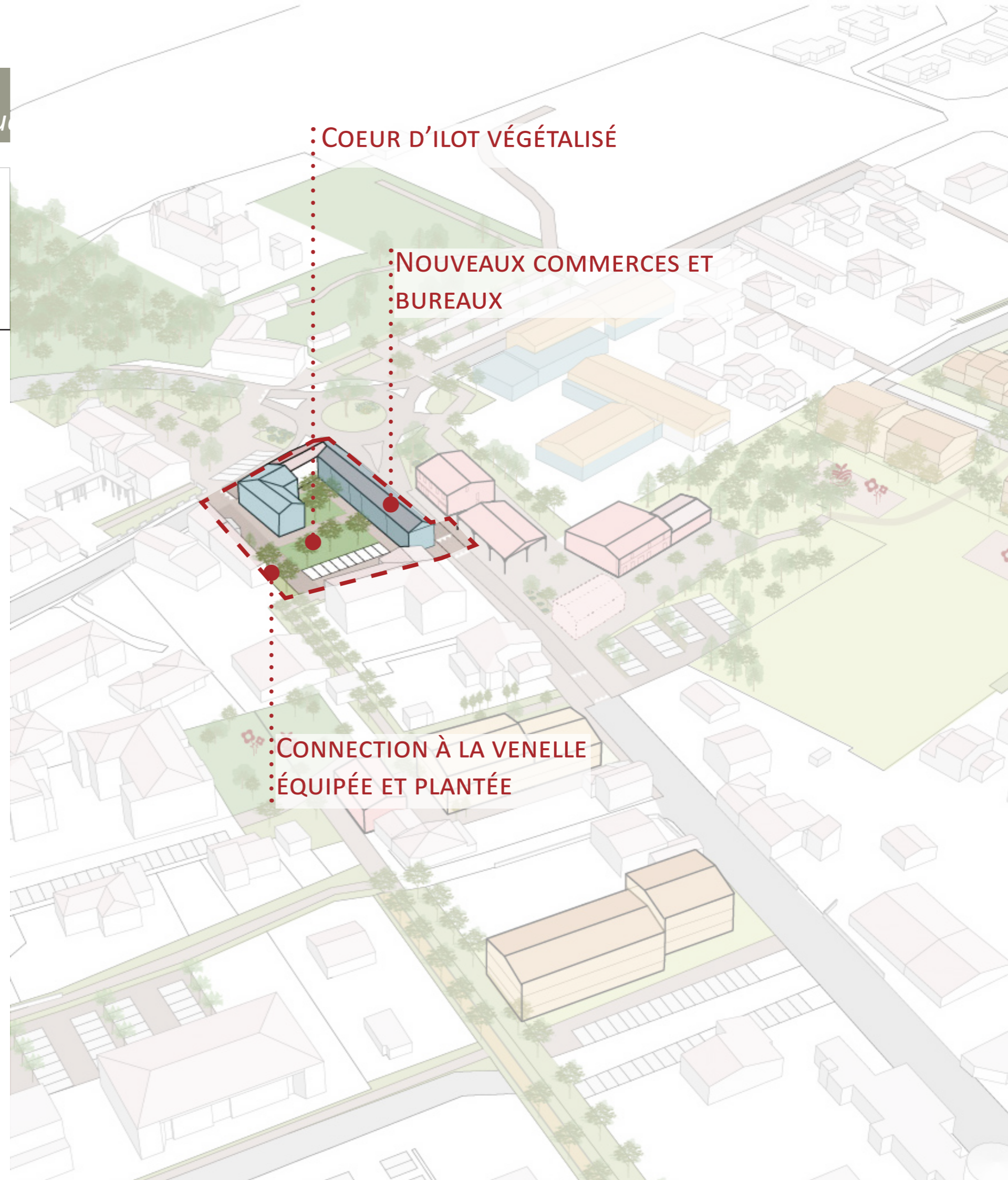
L'ILOT ANCIEN

Démolition/reconstruction à l'alignement sur rue

**NOUVELLE
FAÇADE
COMMERCIALE**

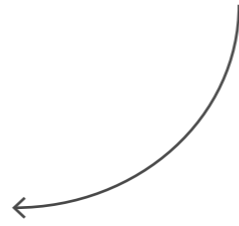
COMMERCE (RDC) - 381 m² SP RDC

BUREAUX (R+1) - 448 m² SP R+1





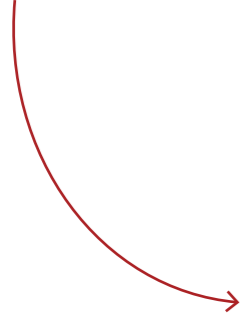
Aujourd'hui



MAISON TOULOUSAINE
Café/asso/logements



Demain



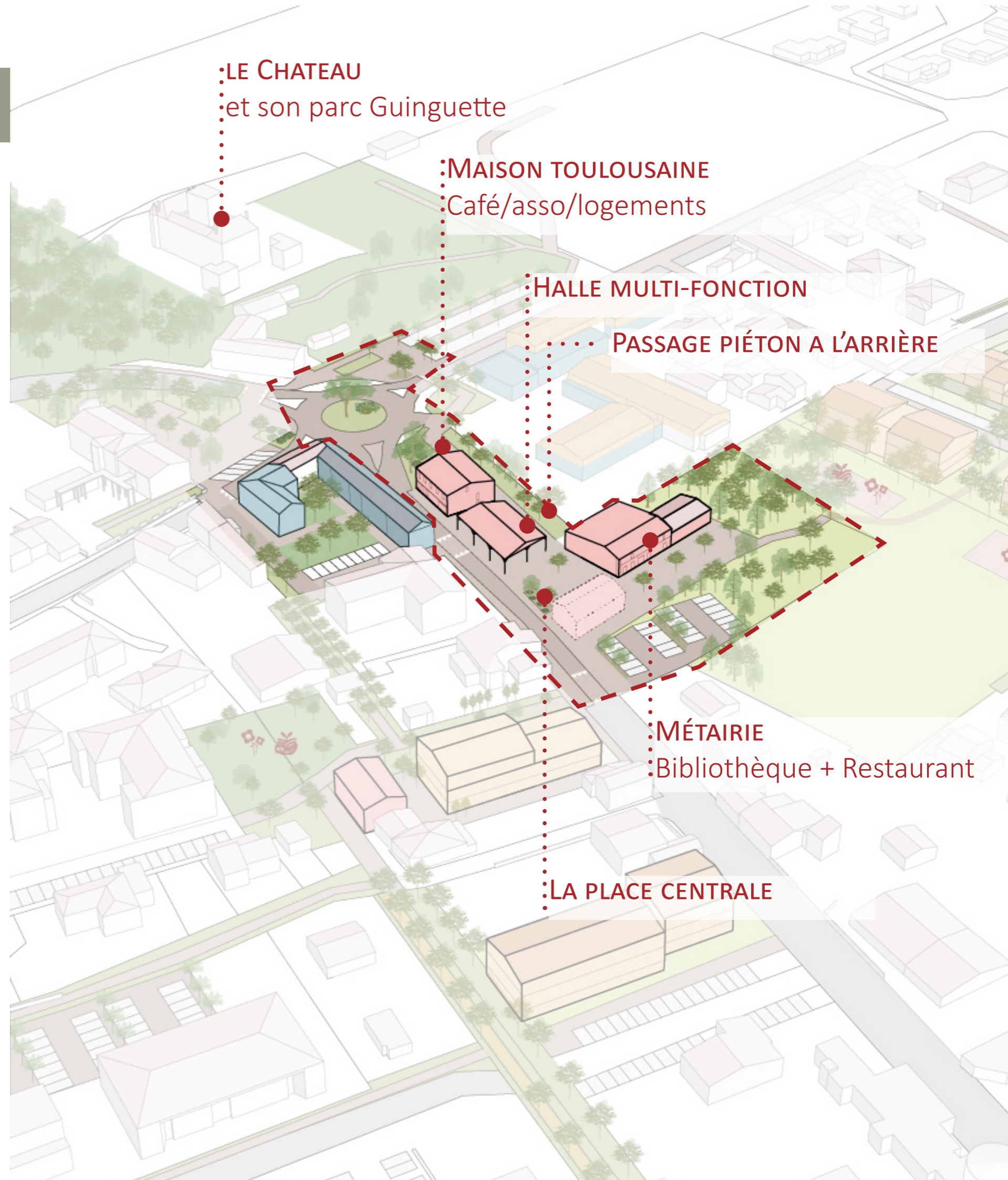
Puis la **bibliothèque** pour rendre les livres

et une halte pour réserver au **restaurant**



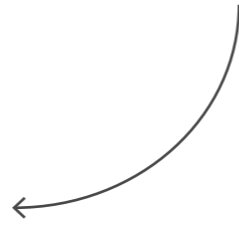
ÎLOT A.1 : LA CENTRALITÉ MIXTE_MAISON TOULOUSAINNE ET MÉTAIRIE

MAISON TOULOUSAINNE	CAFÉ + SALLE ASSOCIATIVE (RDC) RÉSIDENCE ARTISTES + LOGEMENTS GESTION COMMUNALE (ÉTAGE)
HALLE MULTI-FONCTION	HALLE MIXTE OUVERTE_ Activités éphémères, artisans, expos, marché
MÉTAIRIE	BIBLIOTHÈQUE/COWORKING + RESTAURANT
PLACE CENTRALE	LIEU DE MANIFESTATION CULTURELLE, PARVIS DES ÉQUIPEMENTS, MARCHÉ





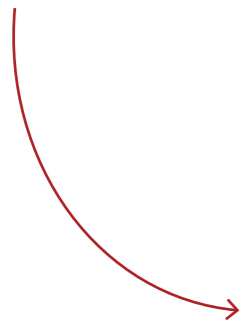
Aujourd'hui



MAISON TOULOUSAIN
Café/asso/logements



Demain



Aujourd'hui



Demain



 MÉTAIRIE

 Bibliothèque + Restaurant

MÉDIATHÈQUE DE MONTECH - 82

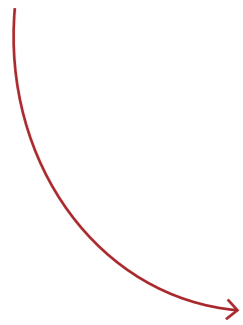
Médiathèque, reconversion d'une friche industrielle



LE RESTAURANT DE LA MÉTAIRIE

Terrasse ombragée, jardin

Demain



Aujourd'hui



LE PARVIS DE LA MÉTAIRIE
7 place, espaces ombragés

Demain



AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET GESTION DES EAUX PLUVIALES



PARVIS DES ÉQUIPEMENTS, UPIE - 26

Aujourd'hui

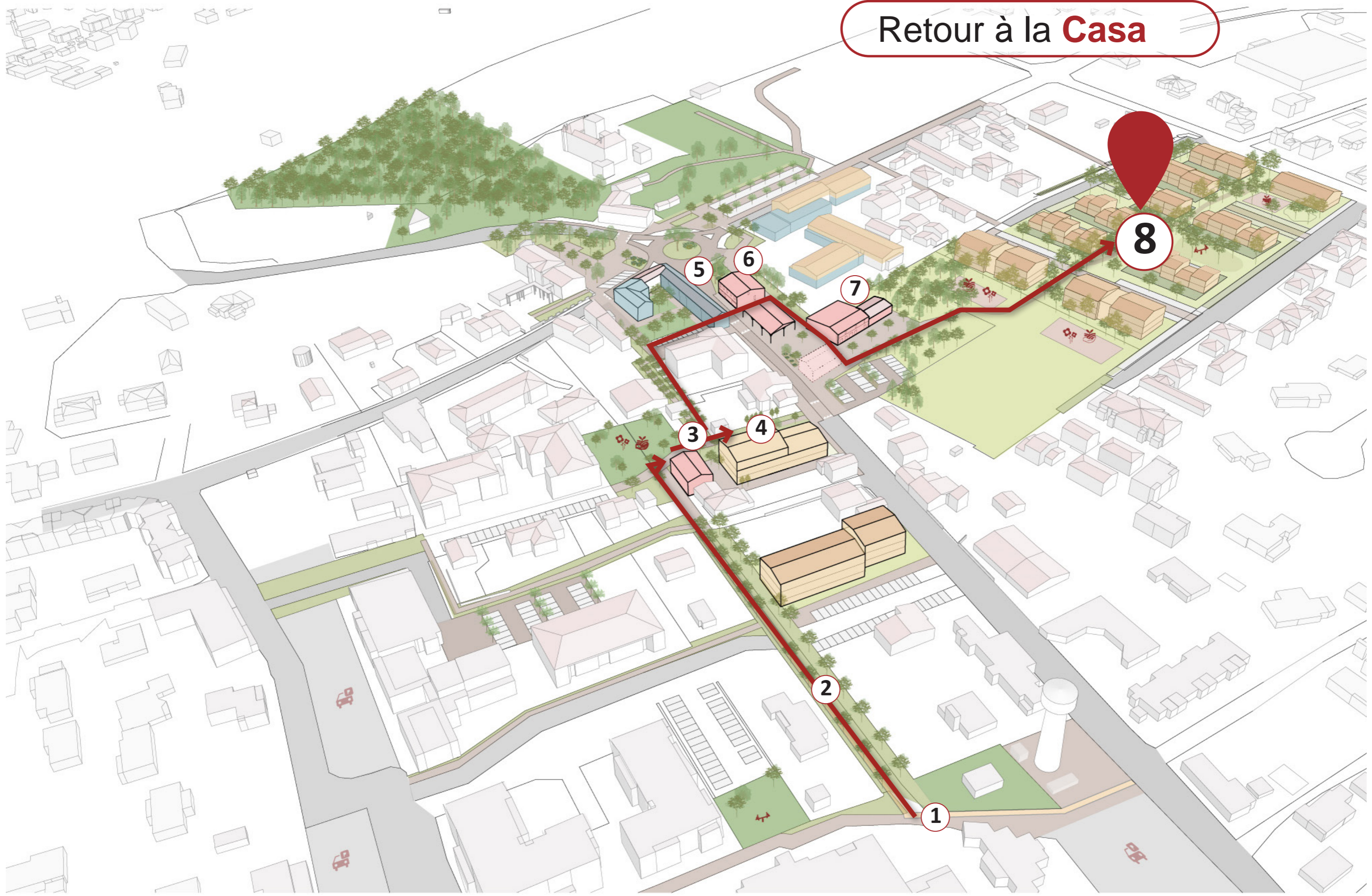


LA TRAVERSÉE DE L'AV DU CHÂTEAU D'EAU
Plateau piéton, prolongement de la place

Demain



Retour à la Casa



5

6

7

3

4

2

1

8

DES SOLS VÉGÉTALISÉS et MULTI USAGES marché, parking, fête, repos



STATIONNEMENT PERMÉABLE, MONTPELLIER - 34



PLACE À CUGNAUX (31) - AGENCE D'UNE VILLE À L'AUTRE

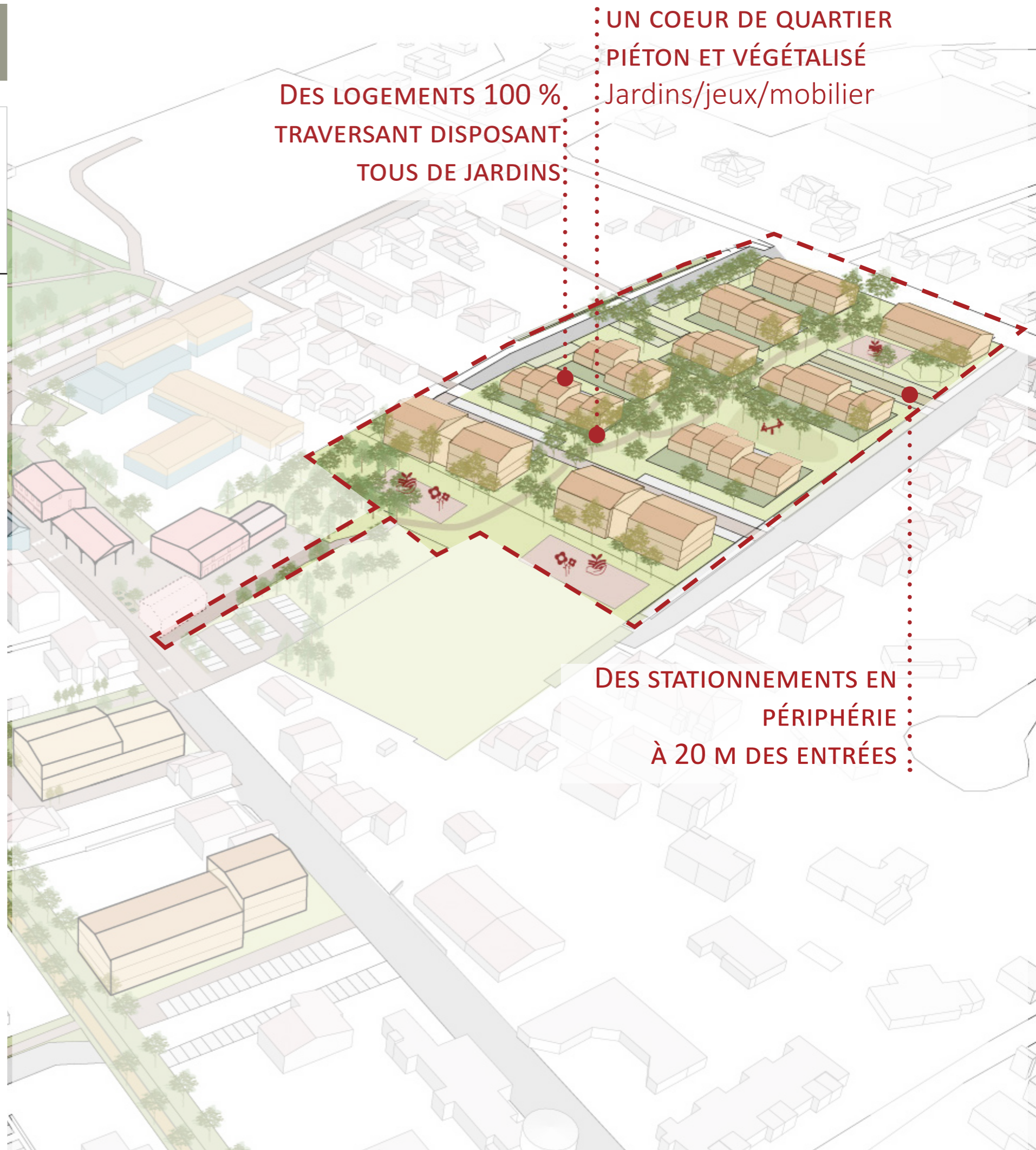
LE NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT

Le quartier jardin à dominante piétonne

**NOUVEAU
QUARTIER
RÉSIDENTIEL**

MIXITÉ DE LOGEMENTS (MAISONS
MITOYENNES, HABITAT INTERMÉDIAIRE,
PETIT COLLECTIF)

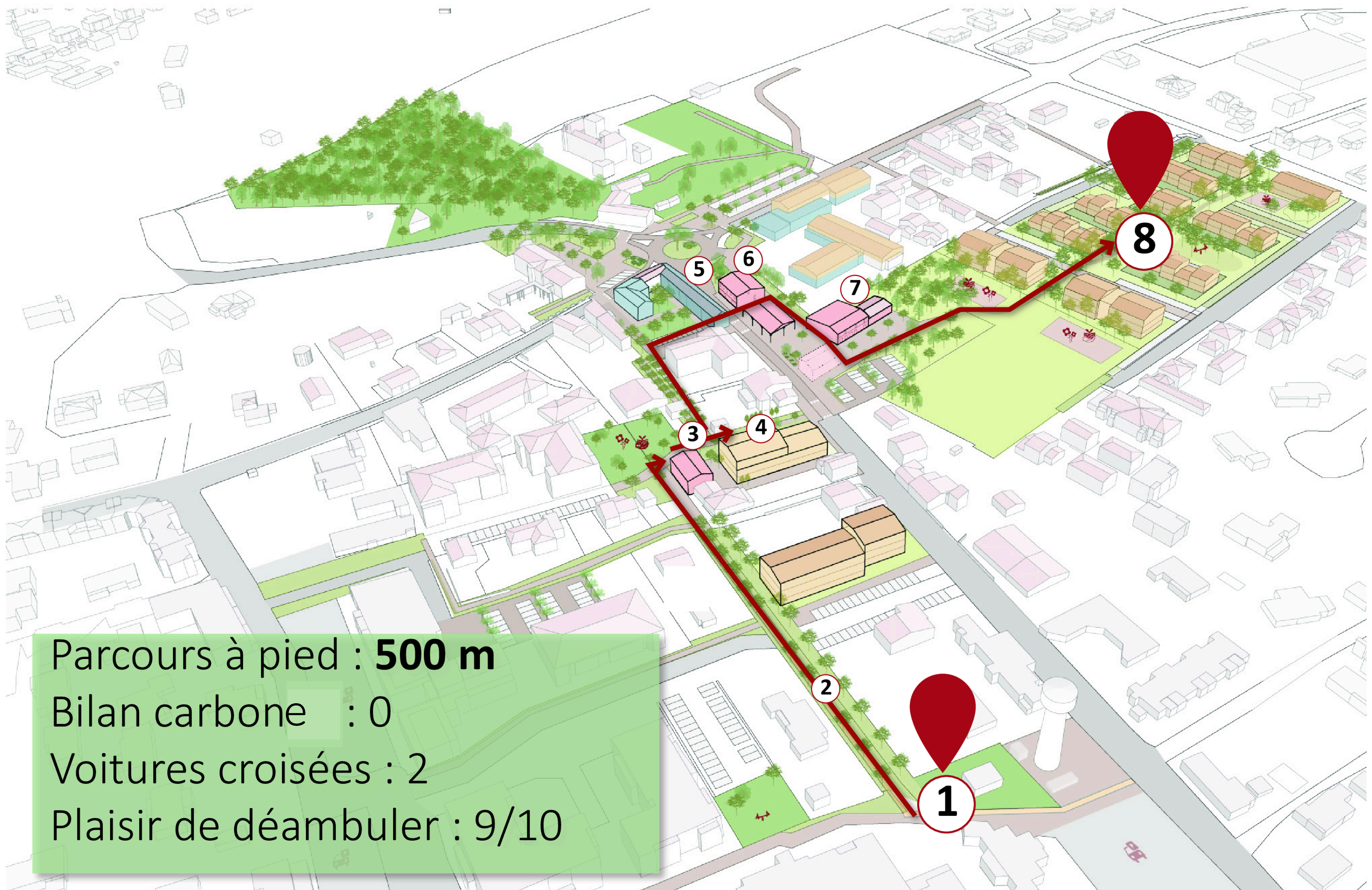
environ 90 logements



DES LOGEMENTS 100 %
TRAVERSANT DISPOSANT
TOUS DE JARDINS

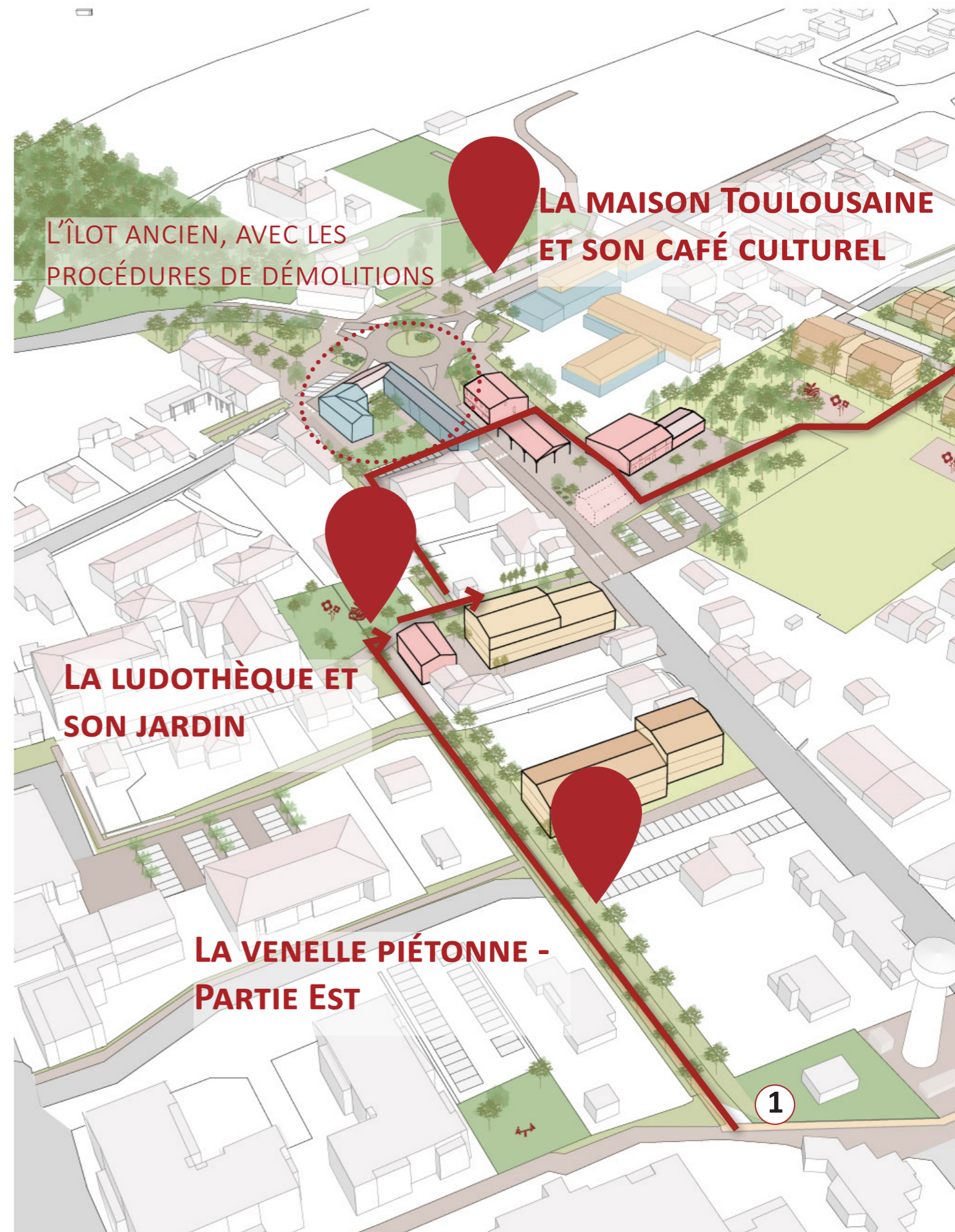
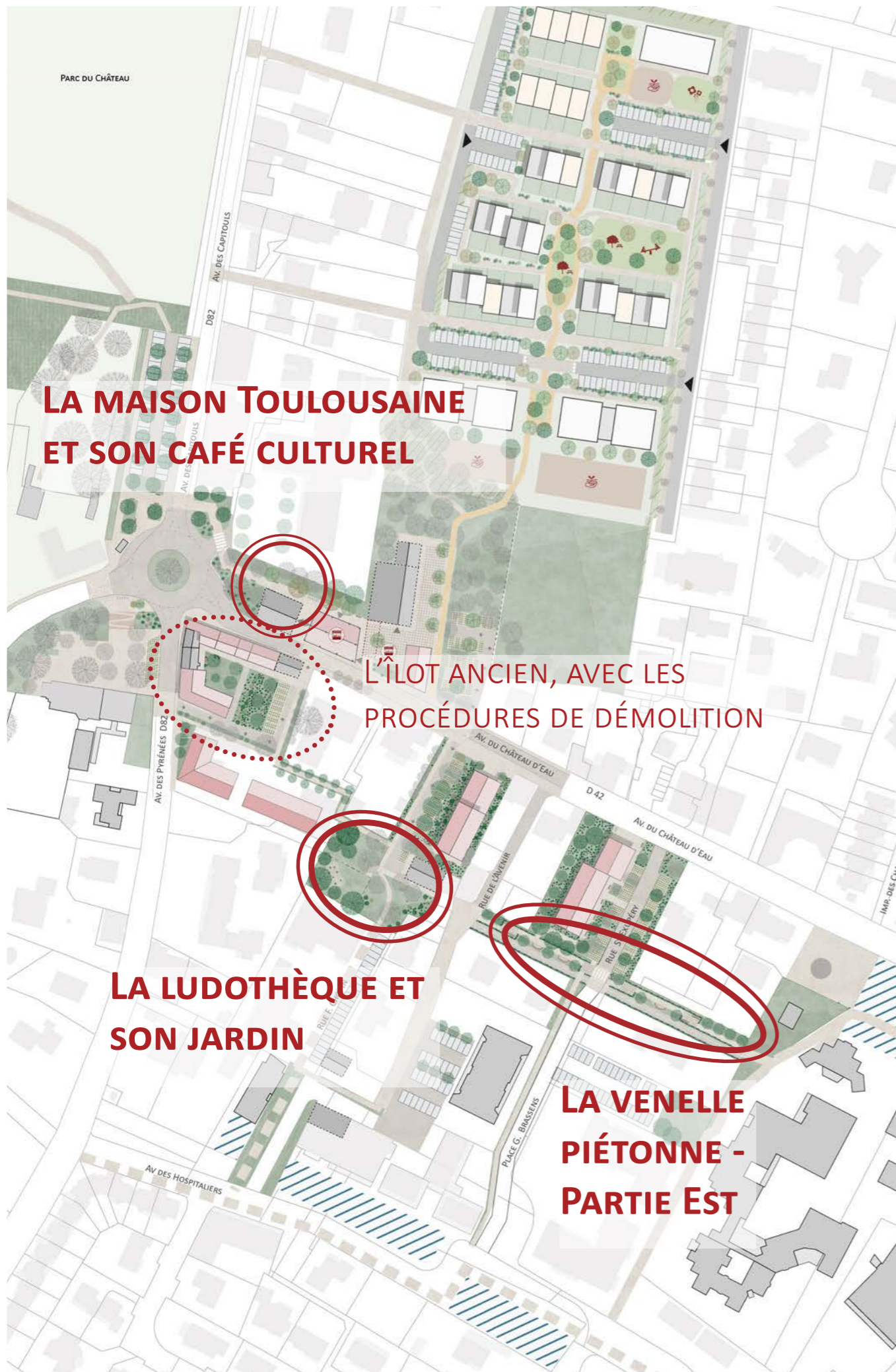
UN COEUR DE QUARTIER
PIÉTON ET VÉGÉTALISÉ
Jardins/jeux/mobilier

DES STATIONNEMENTS EN
PÉRIPHÉRIE
À 20 M DES ENTRÉES



Parcours à pied : **500 m**
Bilan carbone : 0
Voitures croisées : 2
Plaisir de déambuler : 9/10

PAR OÙ ON COMMENCE ?



A VOS QUESTIONS !

