

Plan Local d'Urbanisme

Approbation du projet de P.L.U.:
DCC 19 Décembre 2011

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

AUCAMVILLE

Le PLU est élaboré avec
l'assistance du Bureau d'Etude
Saunier&Associés et AUSV

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

I. PREAMBULE....2

II - LES ORIENTATIONS PARTICULIERES....5

II.1. SECTEUR 1 : LES BOSQUETS, 1,51 HA....6

II.2. SECTEUR 2 : LES BOURDETTES (0,59+0,89 HA)....7

II.3. SECTEUR 3 : CARRIERE FRONTON (1,00 HA)....8

II.4. SECTEUR ANDRAU : 3,78 HA....9

II.5. SECTEUR 5 : LACOURTENSOURT (4,74 + 1,06 HA)....10

II.6. SECTEUR 6 : LE MAZURIE SUD (4,07 HA)....11

II.7. SECTEUR 7 : CHEMIN DE L'OUSTALET 2,47 HA....12

II.8. SECTEUR 8 : LE MAZURIE NORD 2,11 HA....13

II.9. SECTEUR 9 : ZONE INDUSTRIELLE : 2,82 HA....14

I. PREAMBULE

L'article L 123-1 précise que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs.

L'article R 123-3-1 précise que les orientations d'aménagement peuvent par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements.

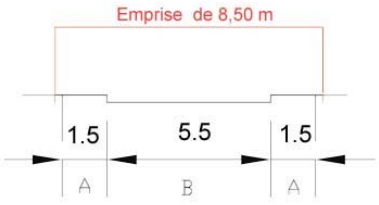
De manière générale, ces orientations d'aménagement explicitent les modalités d'application du PADD général, et précisent les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers en évolution, abordées sous un angle sectoriel.

Ces orientations, plus précises et opérationnelles que les orientations générales, devront être respectées selon un principe de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Elles poursuivent donc deux objectifs :

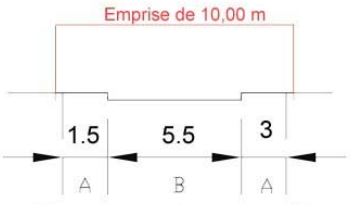
- inciter à la réalisation des intentions et des principes d'aménagement décrits,
- ne pas rendre impossible la réalisation de ces principes.

Outre les conditions d'accès aux zones, ces schémas d'orientations définissent les profils types de voiries envisagés et les éventuelles prescriptions paysagères accompagnant les aménagements prévus.

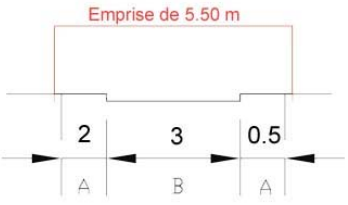
Trois typologies de voirie sont prévues :



Typologie de voie n°1



Typologie de voie n°2



Typologie de voie n°3

(Cas réservé à un contexte foncier restreint)

A : zone d'emprise d'éventuels trottoirs, fossés, reprise de niveau, talus

B : emprise de la chaussée

Les emprises sont des emprises minimales.

Les voiries sont accompagnées d'un numéro précisant leur typologie.

Explication du parti retenu pour les orientations d'aménagement

Le territoire de la commune étant en quasi-totalité urbanisé, les orientations d'aménagement sont les dernières coutures possibles dans le tissu aucamvillois.

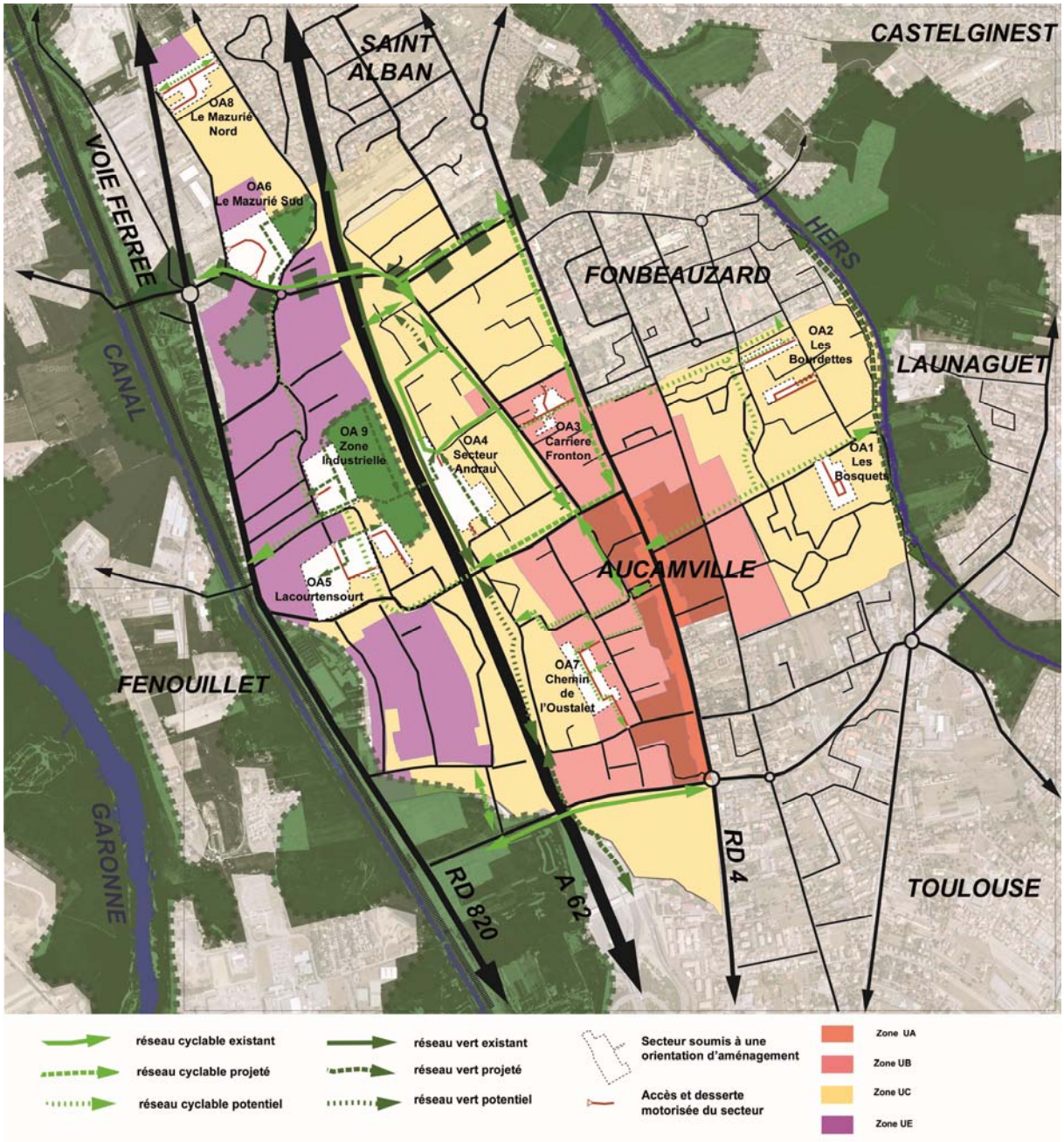
Ces secteurs ont été traités :

- **A l'échelle de la commune :**
  . pour favoriser les flux Est Ouest et lutter contre les ruptures engendrées par les infrastructures Nord Sud (voie ferrée, RD 820, A62, RD4 notamment).
  . pour faciliter l'accessibilité aux zones naturelles et de loisirs à la fois communales mais aussi des communes limitrophes. Par exemple, la liaison verte inscrite dans le SDAT voit une traduction concrète en termes de réseau doux.

- **A l'échelle du quartier** :
  . pour favoriser les dessertes traversantes et éviter les impasses ; à la fois pour des raisons de gestion (déchets, défense incendie…) et de commodité de desserte.
  . pour redonner un rayonnement aux espaces verts communaux ; par leur mise en valeur et en facilitant leur accès en transport doux.

Les neuf orientations d'aménagement ont été développées dans cet esprit comme l'illustre la carte suivante.

Explication du parti retenu pour les orientations d'aménagement



II - LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

Ces orientations et prescriptions concernent plus spécifiquement des espaces ou des quartiers. Cette partie est opposable aux tiers en termes de compatibilité.

Sur Aucamville, on distingue 9 secteurs où sont prévues des orientations d'aménagement. Ce sont :

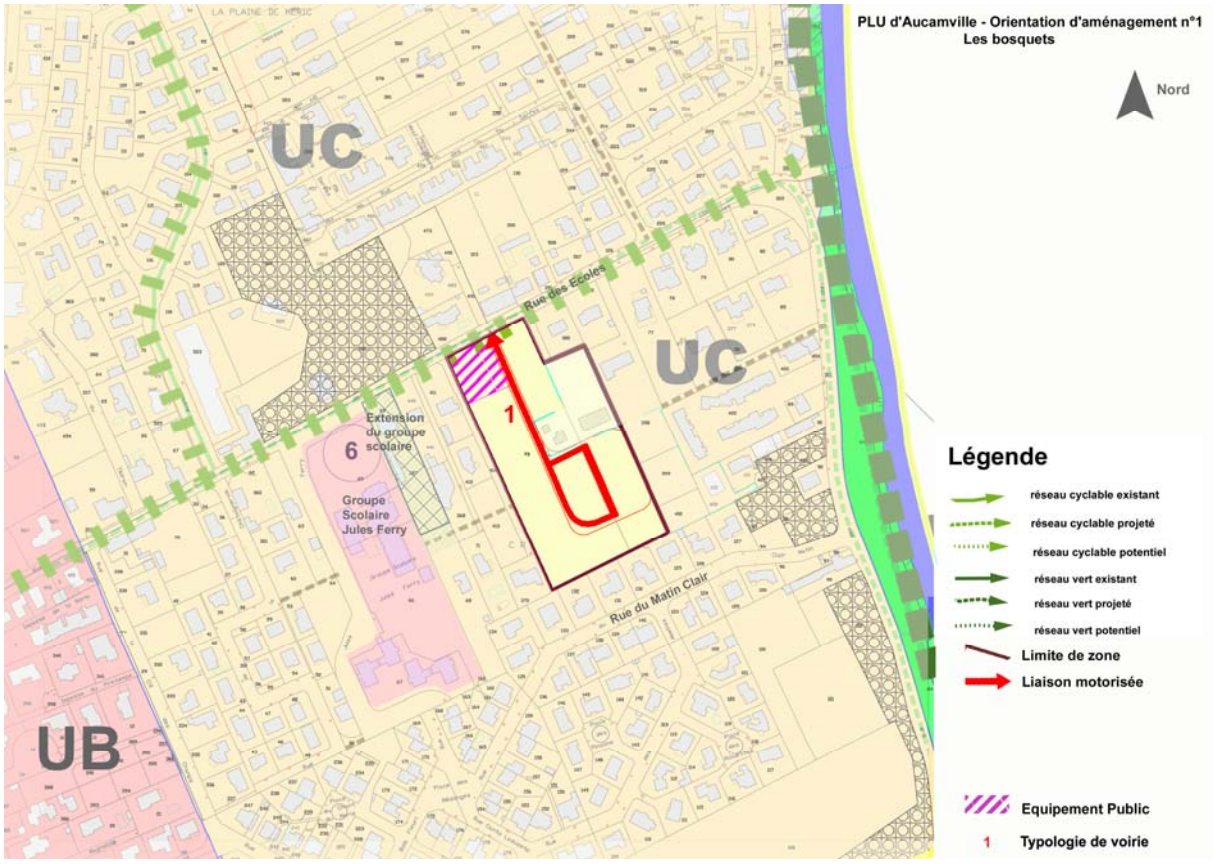
1) Secteur les Bosquets,
2) Secteur les Bourdettes,
3) Secteur Carrière Fronton,
4) Secteur Plaine Andrau,
5) Secteur Lacourtensourt,
6) Secteur Le Mazurié,
7) Secteur Chemin de l'Oustalet,
8) Secteur Mazurié Nord,
9) Secteur Zone industrielle.

Tous ces secteurs ont la particularité d'être dans des zones U.

II.1. Secteur 1 : Les Bosquets, 1,51 ha

Il se situe près du groupe scolaire Jules Ferry.
Il concerne l'aménagement d'une dent creuse de 1,51 hectares qui serait desservie au nord par la rue des Ecoles.
Un emplacement pour un équipement (crèche) est prévu en articulation de la desserte avec la rue des écoles.
Une voie motorisée permet un accès au fond de la zone se terminant par un retournement.

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements de plus de 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.



Cette opération vient densifier l'axe de la rue des Ecoles peu éloignée de la RD4 et des lignes de transport en commun.

II.2. Secteur 2 : Les Bourdettes (0,59+0,89 ha)

Les impasses créent des problèmes de gestion en termes de sécurité incendie, de collectes des ordures ménagères notamment. La communauté urbaine du Grant Toulouse souhaite donc remédier le plus possible à ces situations en aménageant des dessertes traversantes.

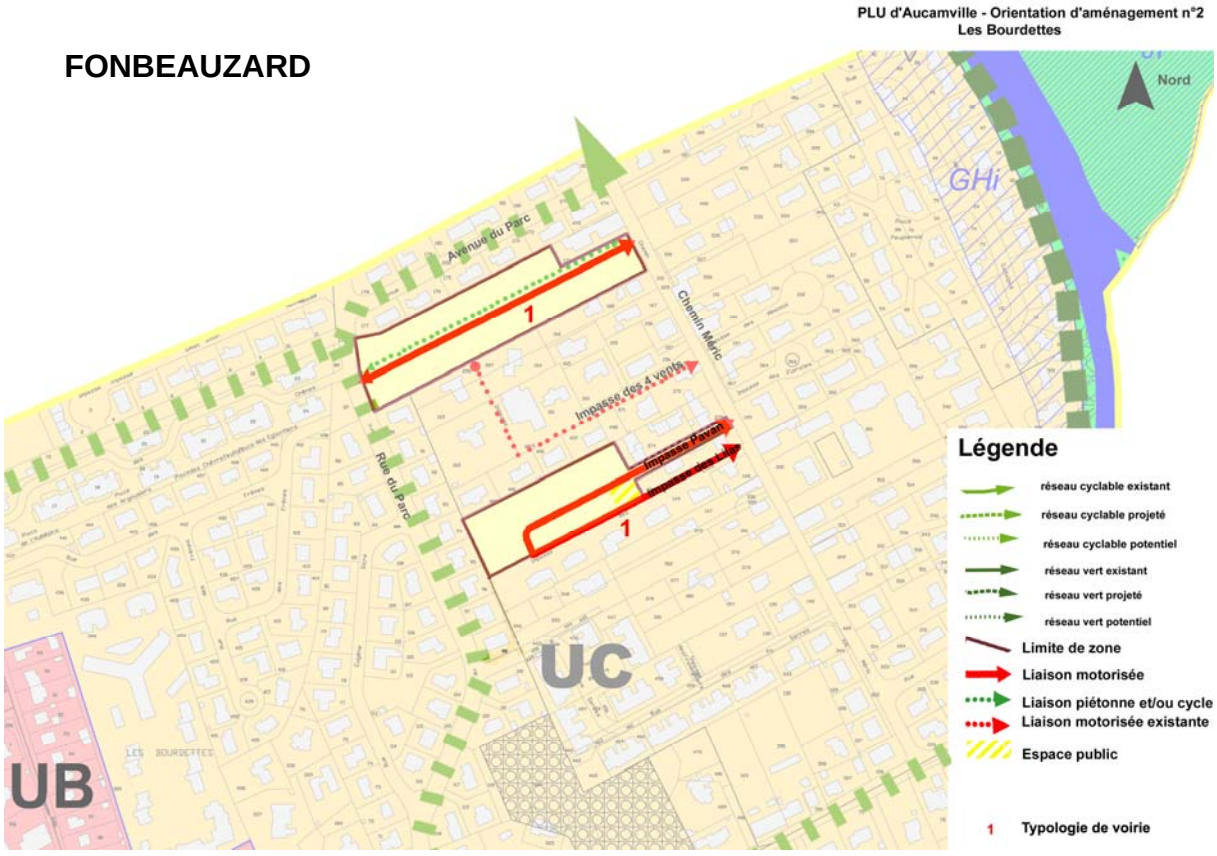
Le secteur des Bourdettes est constitué de deux dents creuses présentant les caractéristiques classiques du parcellaire maraîcher : des parcelles allongées difficilement desservables.

La dent creuse située au nord peut être desservie par une voirie motorisée liant le chemin de Méric et l'avenue du Parc. L'impasse des 4 vents ne débouche pas et n'est pas utilisée comme desserte automobile pour cette zone. Un petit espace public (square) permet d'articuler cette zone avec les pavillons existants au sud.

La desserte de la dent creuse située plus au sud s'appuiera sur deux impasses existantes (impasse Pavan et impasse des Lilas).

Entre ces deux dessertes, un petit espace public proposera un square pour les riverains.

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements supérieure à 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.

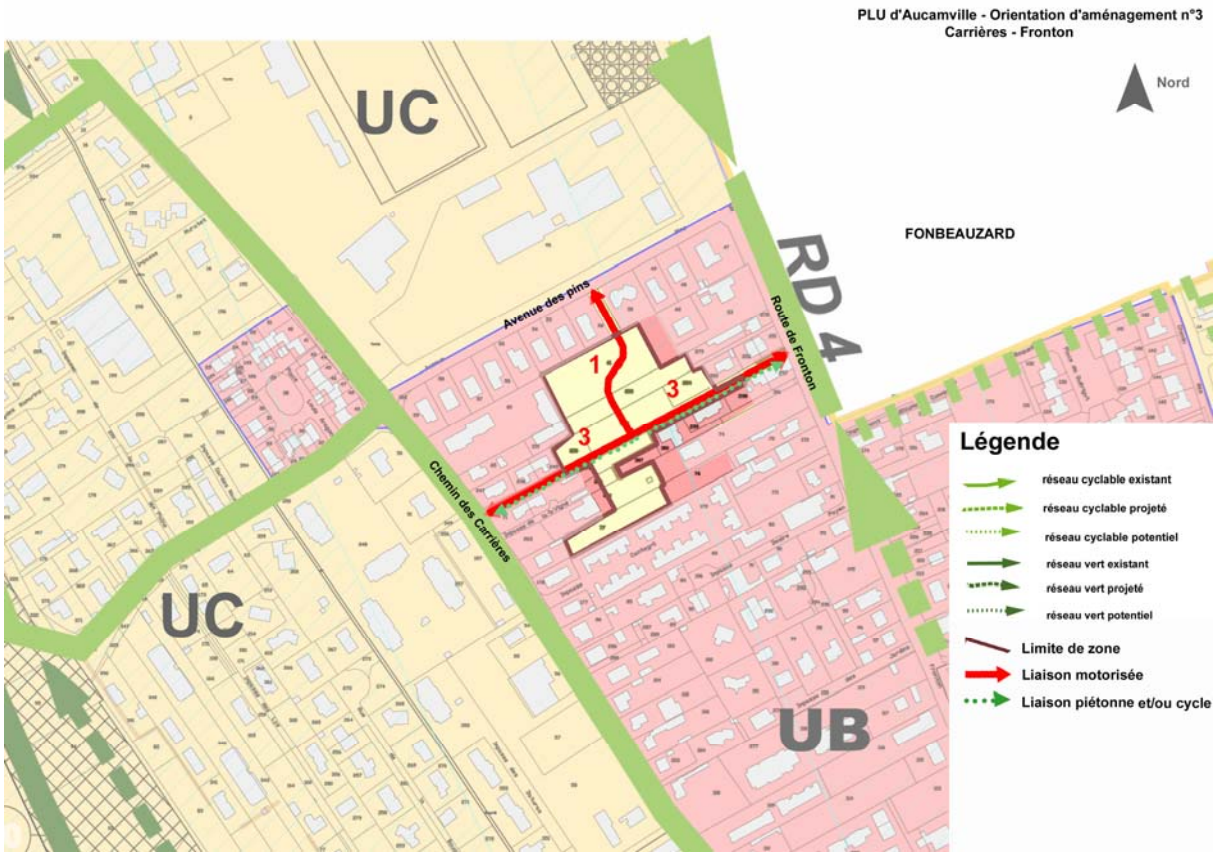


II.3. Secteur 3 : Carrière Fronton (1,00 ha)

Le secteur de la carrière de Fronton est actuellement un cœur d'îlot non construit.

Sa desserte peut être imaginée depuis l'Avenue des pins au nord (passage existant), en relation avec le parc public, le gymnase et le complexe sportif. Une transversale Est Ouest permettra également de joindre le chemin des Carrières avec la route de Fronton (raccordement entre deux impasses en sen unique).

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements supérieure à 700 m² SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.



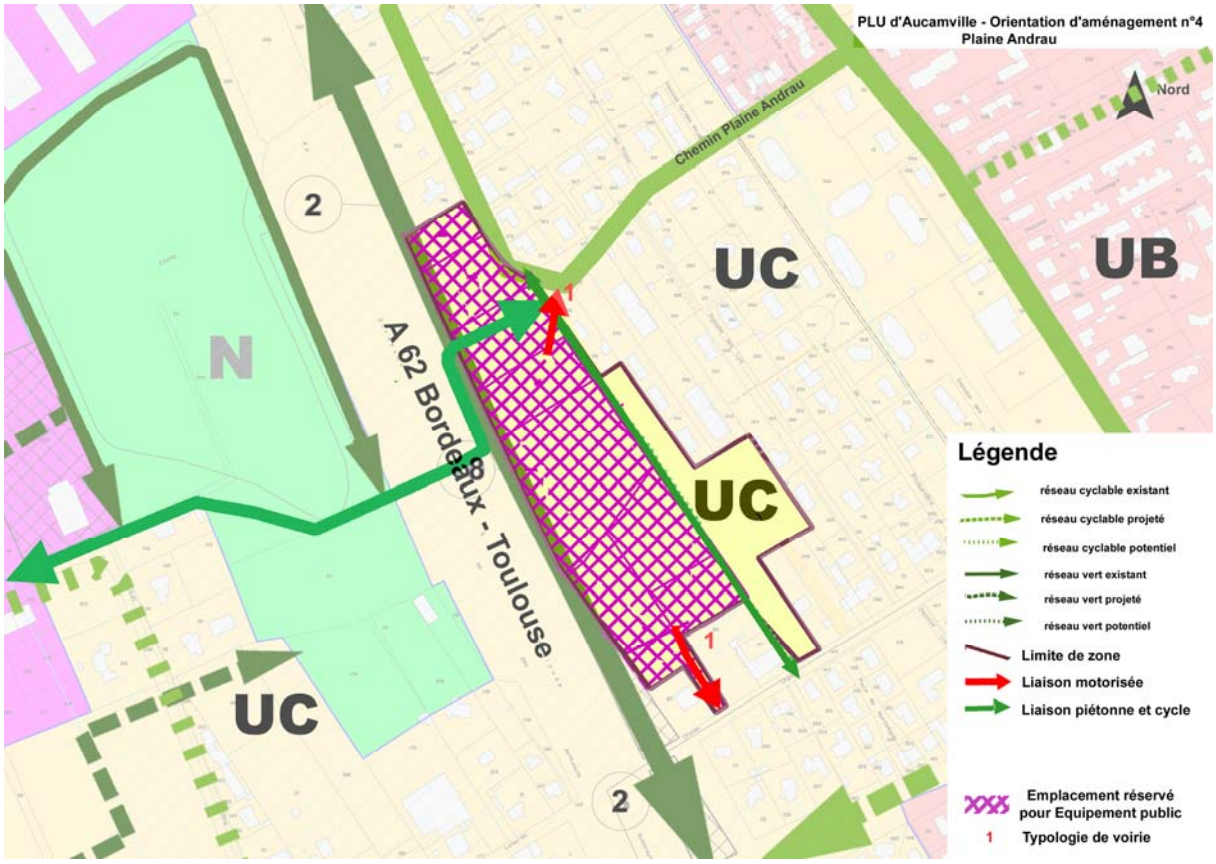
II.4. Secteur Andrau : 3,78 ha

Le secteur Andrau est une zone non urbanisée située en bordure de l'autoroute (A62).

Son aménagement se fera par une desserte nord sud liant le chemin Azas au chemin de la Plaine Andrau. Une partie est réservée à un équipement à l'Ouest (sport, loisirs…). Ces terrains sont marqués en emplacement réservé au PLU.

A l'Est, sur les traces d'un chemin existant, une liaison piétonne et cycle est aménagée et sépare la zone équipements de la partie dédiée à de l'habitat.

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements supérieure à 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.

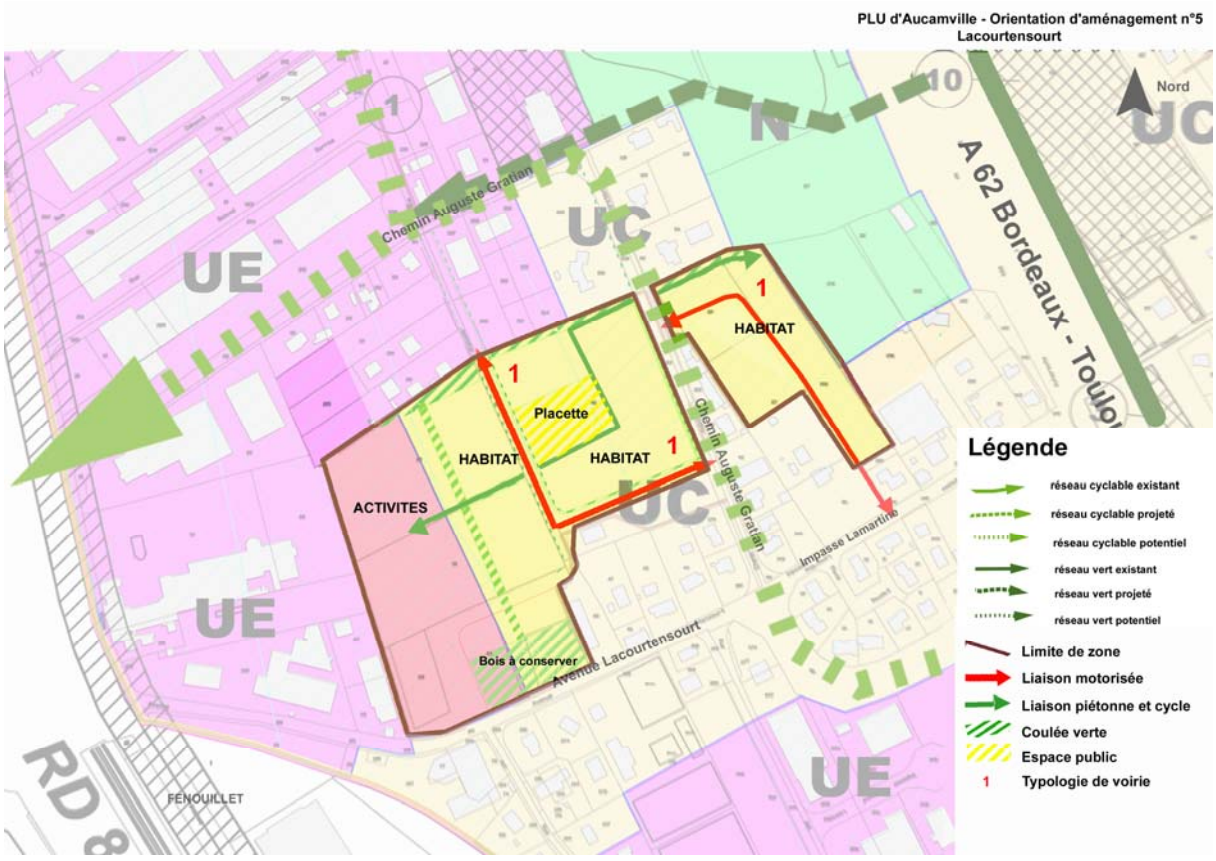


II.5. Secteur 5 : Lacourtensourt (4,74 + 1,06 ha)

Le secteur 5 correspond à deux dents creuses situées dans un tissu à la fois résidentiel et d'activités.

Son aménagement prévoit de clarifier les destinations afin d'une part de ne pas entraver les extensions économiques des entreprises déjà présentes et d'autre part de permettre le développement d'un véritable quartier d'habitat en lien avec le lac d'Aucamville. Un possible petit espace public est prévu en cœur de zone ; le bois présent au sud est conservé.

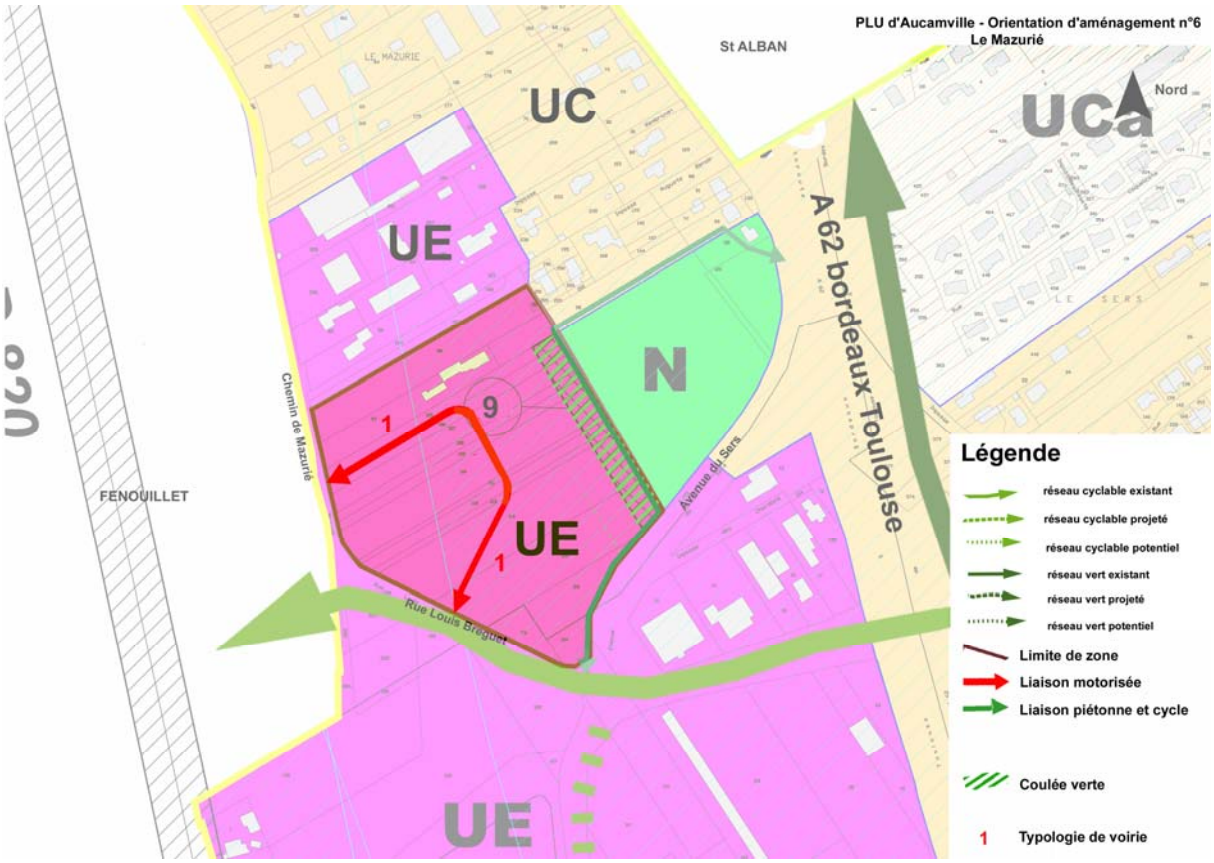
Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logements supérieure à 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.



II.6. Secteur 6 : Le Mazurié sud (4,07 ha)

L'orientation n°6 concerne un site de 4,07 hectares situé à la rencontre entre l'Avenue du Sers et la rue Louis Bréguet. Bordé à l'Est par une pièce d'eau, le lieu peut devenir un véritable petit espace vert de loisir. Une bande verte est prévue pour pouvoir réaliser le tour de la pièce d'eau (marquée en emplacement réservé n °9 au PLU). Une connexion piétonne permet la jonction au nord vers l'Avenue du Sers et au sud en direction de l'axe doux Rue Louis Bréguet. Cet axe vert transversal permet de relier la zone d'activité et les quartiers au canal situé plus à l'Ouest via Fenouillet.

Le reste de la zone est dévolue à l'accueil d'activités artisanales ou économiques en prolongement de la zone industrielle du Mazurié. Aucamville souhaite accueillir sur ce secteur aussi bien des entreprises nécessitant des superficies moyennes (de l'ordre de un à deux hectares) que petites.



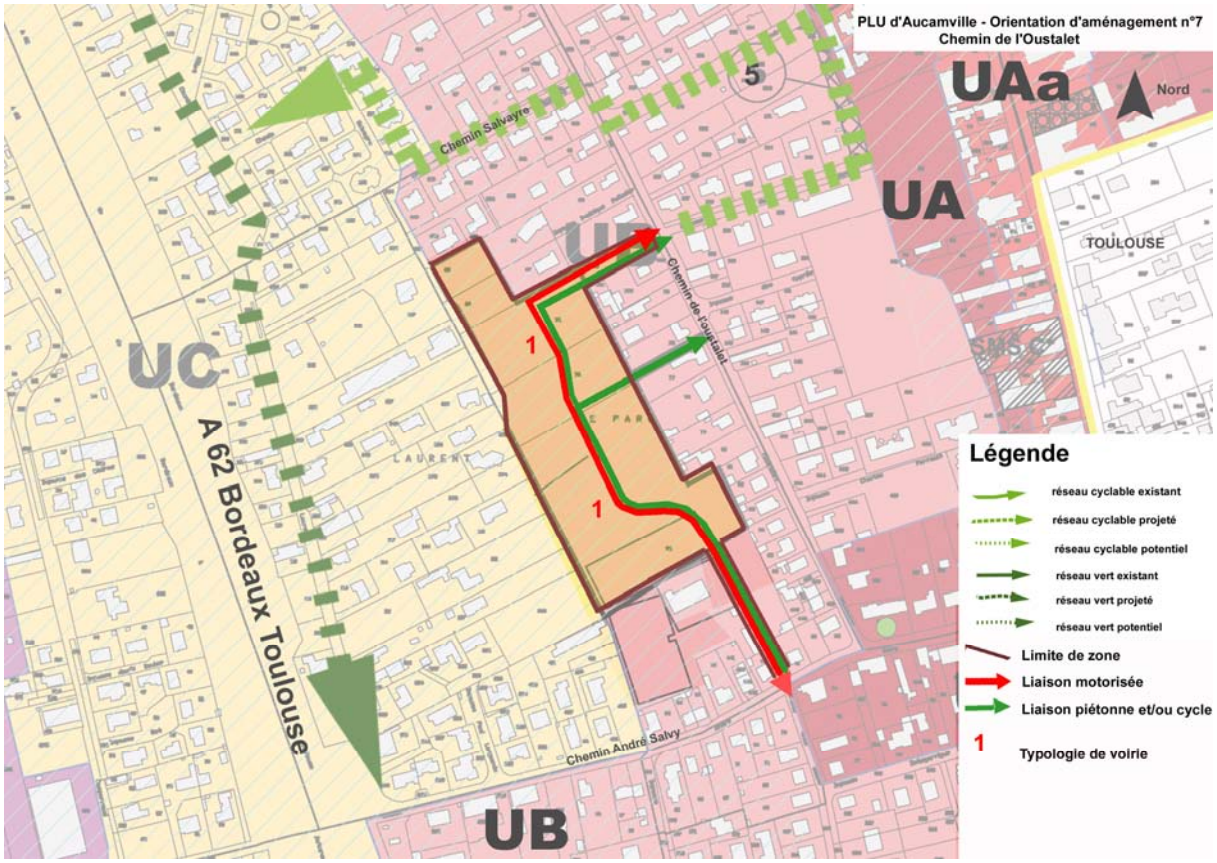
II.7. Secteur 7 : Chemin de l'Oustalet 2,47 ha

Le secteur du chemin de l'Oustalet est une large dent creuse située à l'ouest de l'avenue de fronton. Ce secteur est peu éloigné des équipements et des transports en commun du RD4 : il peut donc recevoir de l'habitat dans de bonnes conditions.

La desserte de la zone s'effectuera du nord au sud en réalisant une voie motorisée de jonction entre le Chemin de l'Oustalet et le chemin André Salvy.

Une liaison piétonne est envisagée pour connecter directement la zone au chemin de l'Oustalet, en direction du groupe scolaire Victor Hugo notamment.

Il est rappelé que pour toute opération d'aménagement de logement supérieure à 700 m² de SHON, 20 % de la SHON habitat doit être dédiée à du logement social.



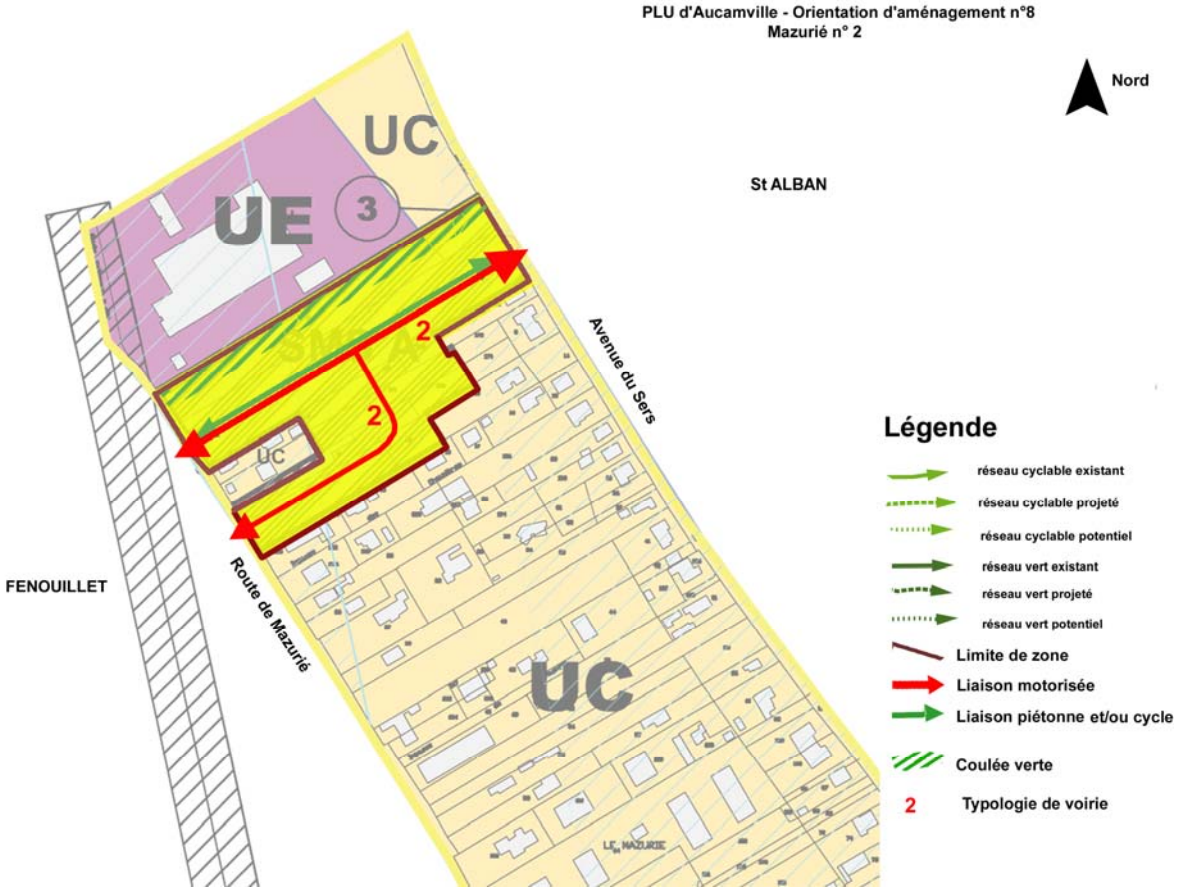
II.8. Secteur 8 : Le Mazurié Nord 2,11 ha

Le secteur de Mazurié correspond à l'extrémité nord du territoire communal.

Son aménagement devra prévoir une zone d'espaces verts tampon (emplacement réservé n°3) pour éviter les vues directes sur les bâtiments d'activité plus au nord.

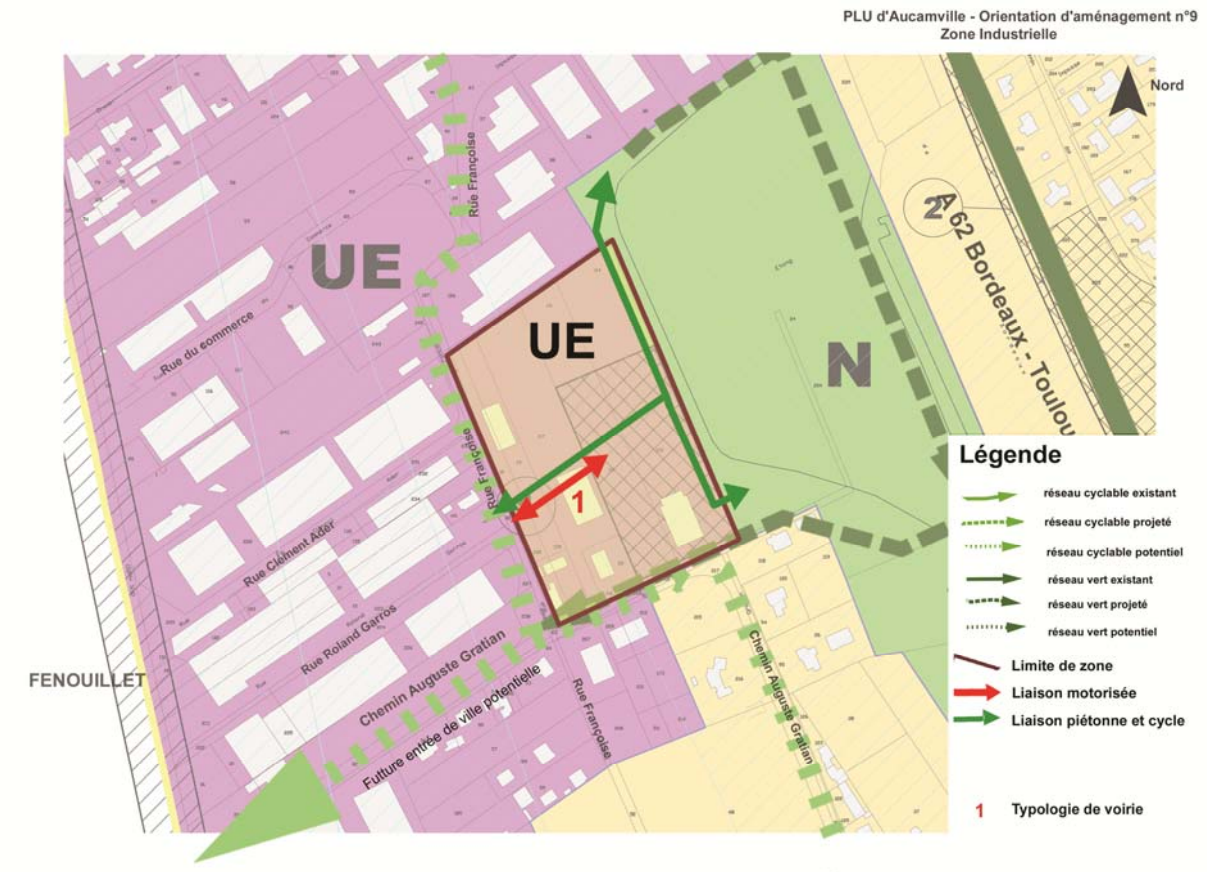
La desserte transversale de cette zone permettra de créer une nouvelle transversale entre la route du Mazurié et l'avenue du Sers et ainsi fluidifiera le trafic du quartier.

Ce secteur fait l'objet d'une servitude de mixité sociale : pour toute opération d'aménagement, 30 % de la SHON réalisée doit être dédiée à du logement social.



II.9. Secteur 9 : Zone industrielle : 2,82 ha

Le secteur de la zone industrielle de la plaine pourrait être mieux mis en articulation avec le lac d'Aucamville.



Occupée par des bâtiments industriels peu mis en valeur, la zone industrielle est aujourd'hui traitée comme un arrière de commune. Cette accumulation d'activités disparates rend la zone peu attractive.

Mais dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaires entre Saint Jory et Matabiau, une nouvelle desserte TER depuis Toulouse pourrait redonner une place privilégiée aux activités en bordure de la RD820. La recomposition de la zone industrielle doit donc être anticipée et être traitée comme une nouvelle entrée de ville.

La qualité de composition des bâtiments Rue Rolland Garros et la perspective dégagée vers la zone verte pourrait être exploitée comme parcours doux notamment. Elle permettrait de redonner une nouvelle dimension à la zone d'activités en lui réservant un espace de détente. Elle redonnerait également une visibilité plus grande à cette zone de loisirs qui pourrait être encore plus pratiquée. Le chemin Auguste Gratian pourrait alors être considéré comme une nouvelle entrée de ville pour les flux motorisés.

L'orientation d'aménagement prévoit donc une liaison douce en continuité de la perspective formée par les bâtiments (sheds) industriels. Une liaison douce existante est également à remettre en valeur pour réaliser le tour du lac. Enfin, en cas de reconversion sur le site, une liaison motorisée peut être envisagée pour lier la Rue Roland Garros et le cœur de la zone du lac.

Un emplacement réservé a été indiqué dans le règlement graphique pour pouvoir étendre la zone de loisirs du lac (emplacement réservé n°1).