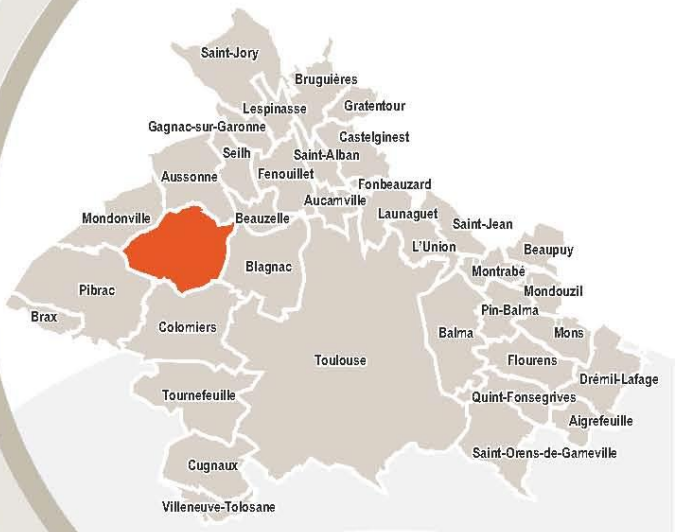
Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

PLU révisé le 1er Mars 2006
1ère Mise à jour le 5 juillet 2006
2ème Mise à jour le 17 décembre 2007
3ème Mise à jour le 29 décembre 2009
1ère Modification le 23 juin 2011
2ème Modification le 19 décembre 2011
1ère Révision Simplifiée le 28 juin 2012
1ère Modification simplifiée le 19 décembre 2013
3ème Modification approuvée le 30 juin 2016

1ère Mise En Compatibilité du PLU Approuvée par DCM du 10 novembre 2016

3 – Orientations d'aménagement et de programmation

- **Secteur de Barquil**

VILLE DE CORNEBARRIEU

aua/Toulouse aire métropolitaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

CORNEBARRIEU

Barquil



Situation

Barquil 1 (13 ha) et Barquil 2 (22 ha)

Le territoire de l'OAP est situé :

- Sur la commune de Cornebarrieu à la limite de Colomiers et de la zone aéroportuaire de Toulouse Blagnac
- À proximité des pôles majeurs de l'aéroport de Blagnac,
- À l'articulation de territoires de développement à vocation d'activités mixtes indiquées au SCoT

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **assurer le développement de la commune**



Enjeux et objectifs du projet

Conforter un pôle logistique à vocation aéronautique proche des sites industriels d'Airbus et des chaînes d'assemblage.

S'appuyer sur les dessertes existantes déjà réalisées pour assurer la fonctionnalité du site.

Assurer l'intégration urbaine et paysagère du projet logistique sur le site de Barquil à l'échelle du grand paysage.

Préserver les capacités d'évolution et de restructuration de la RD 63.

Intégrer dans la conception d'ensemble du projet les contraintes, risques et nuisances impactant le site.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

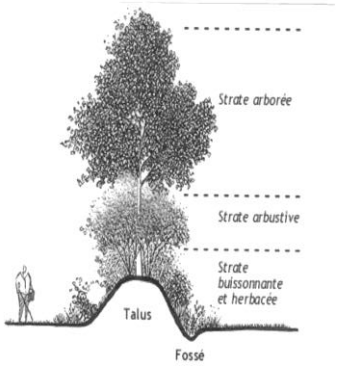
Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Accompagner les constructions du pôle logistique existant et futur par des aménagements paysagers particuliers en frange de l'opération et autour des constructions existantes.

- **Traitement paysager :**

La construction des halls logistiques impliquant la construction de bâtiments ayant une forte emprise au sol, l'intégration paysagère sera assurée par un renforcement significatif des bois et la reconstitution des haies existantes telles que mentionnées à l'OAP graphique. La création de haies et d'arbres se fera à partir d'essences locales.

Des haies structurantes plantées de sujets de hautes tiges viendront créer un paysage afin d'intégrer les halls logistiques et recréer des alignements et un paysage sur le modèle des grandes haies présentes sur le secteur.

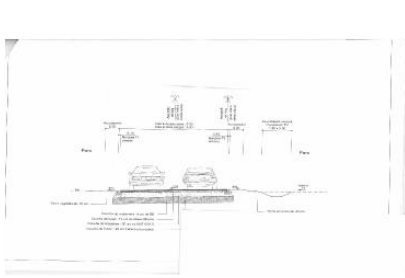


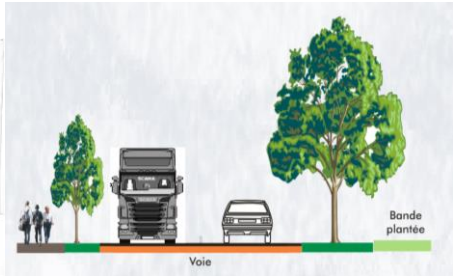
Gestion de la mitoyenneté : Si des talus sont envisagés pour traiter l'intégration des constructions aux bâtiments environnants ; ils seront de faible hauteur afin de permettre à une végétation de se développer

Des haies à plusieurs strates telles que figurant dans la coupe ci-jointe sont à privilégier afin de garantir le traitement paysager atténuant les co-visibilités et garantissant le développement d'un biotope plus diversifié. Les talus sont proscrits en alignement le long de la RD 63e.

- **Traitement des voiries :**

Les voiries liées à la fonction logistique et aux circulations poids lourds obéissent à des contraintes techniques fortes. Là où les voies principales de desserte VP seront traitées dans le volet paysager du plan d'aménagement. Elles seront le support de plantations d'arbres d'alignement, de haies. Le traitement de la voie sera le plus simple afin de limiter une imperméabilisation supplémentaire générée par la construction des halls logistiques.





- **Traitement architectural :**

L'identité du pôle logistique doit s'affirmer notamment par l'architecture des constructions et leur implantation. Il faut à la fois donner un signal fort tout en s'intégrant dans le site à la vue dégagée. Les constructions réparties en plusieurs bâtiments auront des traitements différents Les façades sur la RD seront valorisées par leur traitement architectural. Les implantations des bâtiments ne suivront pas un principe d'alignement systématique dans le prolongement du bâtiment existant, ils seront variés. Les quais de déchargements valorisés. Les éclairages naturels recherchés.









Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

Afficher le développement et l'implantation d'espaces plantés sur le secteur du pôle logistique : élargissement des espaces boisés et des continuités paysagères, le long de la RD63, sur les allées plantées et espaces libres existants.

Déplacements

La desserte et les accès du pôle logistique s'opèrent par la RD 63 avec un seul accès direct depuis le giratoire créé ayant pour vocation de desservir le site.

Déplacements modes doux

Des circulations douces piétonnes vélos seront intégrées dans les espaces paysagers ou proches des voies afin de relier les halls logistiques, les accès au parking.

Des accès au site piétons-cycles pourront être créés depuis la RD 63 les voies publiques et privées pour diminuer les parcours d'accès au site.

Desserte des terrains par les voies

Un accès unique depuis la RD63 et le giratoire existant pour assurer la desserte du site depuis la voie publique. Les seuls autres accès depuis la RD 63 sont des accès de sécurité liés en particulier à la défense incendie dont l'implantation privilégiée se situera au droit de la RD 63e et de la route de Colomiers.

Les autres accès techniques sont constitués par les voies et les accès pompiers déjà existants et la voie privée desservant le site de Barquil vers l'avenue Latécoère et les sites industriels d'Airbus.

Au sein du site de Barquil des voies distinguant le trafic poids lourds et véhicule particulier sont développées afin de faciliter l'activité logistique.

Stationnement

Sur le foncier non bâti, les parkings paysagers auront une capacité de 250 places (Barquil 2) environ de stationnement aérien. L'essentiel des places de stationnement se trouve mutualisées dans la partie Est du projet sur un seul parking mutualisé. À proximité du ou des sites d'implantations de nouveaux pôles logistiques, le parking pourra desservir plusieurs halls.

Les aires de stationnements en aériens seront paysagés. Les circulations piétonnes depuis le parking seront aménagées en sécurité pour les piétons avec des circulations distinctes des voies, en particulier des voies poids lourds.

Des haies végétales hautes et massives viendront entourer le parking mutualisé dans une logique d'insertion et d'intégration.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

La distribution sera assurée par les réseaux existants et notamment ceux situés au droit de la RD 63e.

La défense incendie est à assurer en interne su sein de l'opération en fonction des préconisations réglementaires émises. Elles ne se situeront pas en alignement le long de la RD 63e.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera gérée au sein de l'opération d'aménagement et du site de Barquil, leur conception devra être en adéquation avec les débits de fuite autorisés par les services compétents de Toulouse métropole.

Cornebarrieu - Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Barquil (1 et 2)

Périmètre de la zone 3AUb

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPE DES VOCATIONS

Secteur à dominante économique

PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

Espace vert à préserver ou à créer

Composition de façades urbaines

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Ligne de transport en commun en site propre (potentiel)

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES INTERFACES

Accès à traiter

Carrefour

PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENTS

Liaison et/ou desserte viaire (tracé de principe)

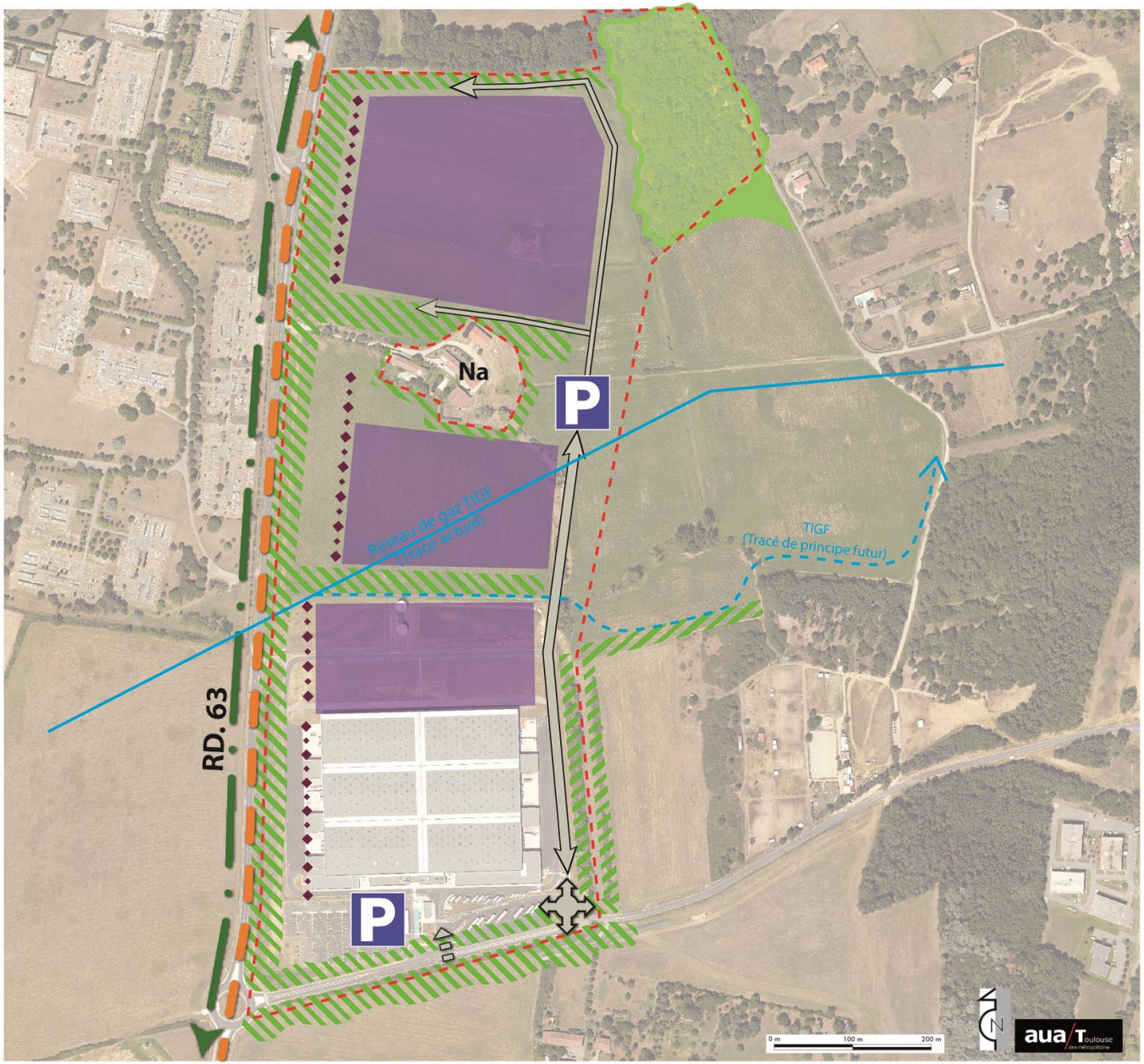
Liaison mode doux

Parking

DESSERTE DES TERRAINS EN RESEAUX

Réseau de gaz TIGF existant

Réseau de gaz TIGF en projet



Mai 2016