

Saint-Orens de Gameville

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 27/06/2013

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.1 - Secteur "Tucard"

Saint-Orens de Gameville
www.ville-saint-orens.fr

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

1 – CADRAGE DE L'OPERATION

1.1 L'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à préciser les principes d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC de Tucard-Centre. Intégrées au PLU, elles fixent les éléments de composition urbaine pour chaque secteur du quartier

La ZAC du TUCARD-CENTRE, d'une superficie globale de 36,2 ha environ, concerne trois quartiers distincts et non contigus :

- Le quartier des Mûriers
- Le quartier des Jardins de Tucard
- Le quartier de l'Orée du Bois

1.2 Les objectifs de la création de la ZAC

Le choix d'une opération d'aménagement publique s'inscrit dans la volonté d'urbaniser de nouveaux quartiers avec **un souci d'équilibre entre qualité environnementale et qualité résidentielle** : importance des espaces verts, capacité à élaborer des modes d'habitat diversifié (collectifs, intermédiaires, individuels), accessibilité aux centralités, mise en place d'espace publics et accueil d'équipements publics et services de proximité.

Il s'agit également de préserver les caractères du site liés aux coteaux du Lauragais (topographie et organisation parcellaire, trame végétale actuelle, chemin creux…) tout en créant une urbanisation qui permette à la ville de se recoudre en raccordant des fragments urbains aujourd'hui mal reliés et disparates (habitat collectif récent/lotissement pavillonnaire plus ancien) et de définir de nouvelles limites entre urbain et rural, entre ville et campagne.

Ces nouveaux quartiers doivent permettre de répondre à la demande de logement dans la commune et l'agglomération, et d'améliorer le fonctionnement urbain actuel en particulier :

- **en termes de renfort des pôles de centralité existants :**

- en fédérant une activité urbaine aux abords de la RD 2 au niveau du centre existant du quartier actuel de l'Orée du Bois pour lui conférer une vocation de pôle secondaire de commerces et de services,
- en améliorant les liaisons entre et vers les différents équipements situés à proximité des deux secteurs : pôle de services et de commerces, équipements sportifs, collège et lycée,
- en intégrant la création d'un nouveau groupe scolaire, rééquilibrant la carte scolaire de la commune.

.

- **en termes de déplacements et d'accessibilité :**

    - **en développant prioritairement des modes de déplacement doux** (piétons, vélos, transports en commun) et les déplacements des personnes à mobilité réduite, mais également en prenant en compte la problématique des déplacements à l'échelle de l'agglomération, en cours de finalisation dans son PDU.

- **en termes de renouvellement de la population et de l'habitat**

Les enjeux pour la commune en terme d'habitat, sont **d'augmenter le parc social de la commune** (aujourd'hui encore inférieur à l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU) et **de développer une offre de logements répondant à des besoins diversifiés** et à même d'amener sur la commune une nouvelle population. Il s'agira en particulier de favoriser l'accueil de jeunes ménages afin **de permettre le renouvellement de la population et de prendre en considération la tendance actuelle au vieillissement**. A l'échelle de l'agglomération, l'accroissement de la population maintient une forte pression sur le marché, dont les prix deviennent trop élevés pour la majorité des ménages.

La production de logements sur la ZAC s'oriente donc vers c**elle** d'un habitat mixte - collectif, intermédiaire et individuel – locatif et accession – social et privé- , répondant aux capacités d'investissement d'une majorité de la population moyenne.

1.3 Les principes directeurs du projet

La mise au point du projet urbain de la ZAC du TUCARD s'inscrit dans le projet initial tel que figurant dans le dossier de création, en l'optimisant du point de vue de son adaptation au site et par rapport à la volonté de la commune et de l'agglomération de placer cette opération dans une démarche volontariste, de développement durable.

Cette mise au point s'est également appuyée sur une réflexion d'avenir sur l'évolution de la trame viaire dans la perspective d'évolutions urbaines potentielles (en direction du collège ou en liaison avec le centre ville par exemple).

La dimension développement durable du projet est traduite dans **le programme d'actions environnementales dans le cadre d'un principe de démarche de développement durable**, qui servira de fil conducteur, tout au long de l'opération et dont les 9 cibles principales servent de références pour le projet d'aménagement des espaces publics et d'inspiration pour la rédaction de la Charte Architecturale, Urbaine, Paysagere et Environnementale dont les prescriptions devront être mises en œuvre par les opérateurs publics et privés qui viendront s'implanter dans le quartier de la ZAC.

Les orientations principales du projet de ZAC telles que figurant dans le dossier de réalisation, déclinées dans cette notice descriptive et sur les documents graphiques du dossier de réalisation sont les suivants :

- **Mixité sociale et urbaine**

Le projet urbain privilégie la mixité des programmes d'habitat (logements collectifs, intermédiaires, individuels en bande ou en lots libres) à l'échelle de l'opération, du quartier, de l'îlot et/ou du lot.

Il propose une proportion importante de logements sociaux (plus de 25 % au total sur l'ensemble du périmètre de la ZAC), avec une **recherche de coûts de sortie faibles et d'économies de charges et d'énergies permettant l'accès au logement de populations à revenus faibles ou moyens ou bien de primo accédants.**

Le programme prévoit, également, une répartition entre accession à la propriété et locatif, pour chacun des 3 quartiers.

L'accueil, selon les quartiers, des services, commerces et activités tertiaires participe à cette volonté de favoriser la mixité sociale et urbaine, de même que l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, et la desserte par les futurs transports collectifs sur le quartier de l'Orée du bois.

Enfin, la qualité d'aménagement, la densité et le maillage des espaces publics participent à cette volonté de **favoriser la rencontre, les aménités et le lien social entre les habitants, la cohabitation inter générationnelle harmonieuse**

- **Paysage et biodiversité**

Le projet de la ZAC du TUCARD, **s'inscrit dans un site de très grande qualité paysagère et d'une biodiversité peu courante en milieu périurbain. Cette excellence en termes de biodiversité dans la ville a été reconnue par prix de la Biodiversité dans sa catégorie délivré par Naturparif.**

La trame du projet se cale sur la structure paysagère et sur la topographie du site.

L'urbanisation et les infrastructures s'organisent en fonction des courbes de niveaux dans les quartiers en pente, orientés vers le Nord ou vers le Sud.

Un parc public (environ 6 ha) est implanté en crête, à cheval sur les versants Nord et Sud pour offrir les plus belles vues, en belvédère, sur les coteaux, au Nord et la chaîne Pyrénéenne au Sud. Ce parc **assure la continuité biologique entre les espaces naturels et boisés de ce secteur géographique de la commune et s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune et à l'échelle du SCOT.**

Les chemins creux existants sont conservés et complétés par une trame dense de sentes piétonnes, reliant les principaux équipements et les quartiers d'habitat entre eux. Ces chemins creux et les cortèges végétaux qui les encadrent constituent des couloirs de biodiversité d'une très grande richesse.

Les aménagements paysagers des espaces publics et privés des trois quartiers de la ZAC auront pour objectif d'offrir un **cadre de vie de qualité aux futurs habitants et de participer à la préservation et à l'enrichissement de la biodiversité** du site.

- **Déplacements**

La commune de Saint-Orens fait partie du périmètre du PDU de l'agglomération toulousaine, dont l'étude en est à ce jour à la phase de projet arrêté.

En termes de mobilité, les enjeux suivants ont été pris en compte pour l'aménagement de la ZAC :

- **Favoriser les modes de déplacements doux** en les rendant plus sûrs (zones 30, aménagements de sécurité, sentes piétonnes, pistes cyclables…), confortables et attractifs (parcours directs, dénivelés limités…)

- **Favoriser l'usage des transports collectifs** (prendre en compte les projets de transports en commun en site propre dans le projet de la ZAC, favoriser l'intermodalité, l'accès des personnes à mobilité réduite aux transports en commun…)

- **Favoriser un usage raisonné de la voiture particulière**, en partage avec les autres modes de déplacement (nouvelle hiérarchie des voiries, augmentation de l'offre de stationnement, renforcement de la sécurité routière, amélioration des entrées et sorties des quartiers.

- **Dissuader le trafic des poids lourds, à l'exception des autobus et des véhicules de services urbains,** par une organisation dissuasive de la voirie de desserte.

- **Gestion des eaux pluviales**

Le projet urbain de la ZAC du TUCARD, mis au point dans le cadre du dossier de réalisation, a pris en compte, de façon approfondie la nécessité d'une parfaite gestion des eaux de pluie pour tenir compte du contexte local particulier.
En effet, **les quartiers riverains de la Marcaissonne,** implantés en contrebas du versant sur lequel vont s'implanter les quartiers des Mûriers et des Jardins de Tucard **sont particulièrement sensibilisés aux risques d'inondations dont ils ont été victimes par le passé.**

Pour prévenir ce risque, **il a été décidé que les eaux pluviales à l'échelle de la ZAC feraient l'objet d'une maîtrise renforcée du débit de fuite vers la Marcaissonne, à hauteur de 10 litres/seconde par hectare,** objectif inscrit dans le dossier loi sur l'eau, plus exigeant que le débit de fuite maximal autorisé pour l'ensemble des communes du Grand Toulouse, qui correspond au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20%.

L'infiltration naturelle étant impossible compte tenu de la nature imperméable des terrains et les risques de glissements importants du fait des fortes pentes, le projet de gestion des eaux pluviales repose sur un double dispositif :

- Maîtriser et ralentir le ruissellement par un réseau dense de noues (fossés végétalisés, larges et peu profonds) **et de haies champêtres implantées parallèlement aux courbes de niveau.**

- Stocker les eaux pluviales dans des bassins secs ou toujours en eau, avant le rejet dans le milieu.

- Limiter l'imperméabilisation

Ce réseau de noues, de haies et de bassins, contribuant à la création de zones humides, constitue des corridors écologiques participant fortement à la biodiversité des quartiers.
Le stockage des eaux pluviales dans l'espace public permettra, également de disposer de réserves pour l'arrosage des espaces publics, en économisant l'eau potable de la ville.

Les dispositifs de gestion économique et écologique de l'eau seront étendus, au travers de la Charte Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale, à l'ensemble des espaces et constructions publiques et privées.

- **Architecture des logements et bâtiments d'activités**

L'architecture des bâtiments publics ou privés de la ZAC du TUCARD s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et paysagère, et de modernité. Elle **constitue l'un des outils majeurs pour l'attractivité des quartiers concernés.** L'architecture participe au développement **de nouvelles qualités résidentielles de l'habitat**, en offrant des surfaces extérieures privatives chaque fois que possible, en recherchant le plus possible de logements traversants, et en ménageant le plus possible de vues valorisantes. Elle recourt le plus possible aux **matériaux naturels** ou

aux dispositifs permettant de réduire la consommation d'énergie **en optimisant les charges pour les résidents** (démarche de développement durable).
- L'accès aux bâtiments sera facilité afin de permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder à leur logement sans aide extérieure, et de favoriser les déplacements en modes doux – circulations et stationnement des deux-roues, circuits piétons,…-.

- pour les îlots d'habitation :

L'objectif est de développer une offre de logements jouissant des meilleures possibilités résidentielles, dans les espaces privés communs comme dans les logements et leurs annexes, de développer les meilleurs performances environnementales, et de **déterminer une interface claire et qualifiante entre l'espace public et l'espace privé**.

Les logements sont le plus possible traversants, et prolongés par des espaces extérieurs privatifs (jardins, loggias, terrasses en étage intermédiaire ou en toitures-terrasses accessibles) ; ils intègrent des typologies variées, notamment des duplex.

Les terrasses principales sont végétalisées ; les émergences techniques, quand elles ne peuvent pas être évitées, sont composées et intégrées dans l'architecture.

Les façades sud incluent des dispositifs passifs d'économies d'énergie (verrières, brise-soleil sous différentes formes possibles). Elles peuvent inclure également des équipements de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques,…), qui peuvent également être placés en toiture.

Le stationnement automobile se fait en totalité (ou en majorité selon les cas) en sous-sol et dans les niveaux inférieurs des bâtiments collectifs ou intermédiaires ; pour les logements individuels une place au moins est intégrée dans le bâti. Des stationnements deux-roues sont intégrés dans les bâtis.

Les bâtiments sont implantés dans des parcelles dont l'aménagement interne participe à la qualité paysagère et à la biodiversité du quartier.

La conception de l'ensemble des logements est faite selon des prescriptions qualitatives qui sont développées dans la Charte Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale.

- **Logements collectifs**

Les bâtiments collectifs sont disposés en îlots ouverts (les bâtiments n'occupant pas de façon continue le pourtour de l'îlot, en particulier la limite sur la rue) avec pour la majorité d'entre eux sur chaque parcelle une façade implantée sur la limite de l'espace public et largement ouverte de baies, balcons et terrasses.

Les constructions sont discontinues afin de laisser des transparences visuelles vers les vues lointaines et vers le cœur des îlots, dont l'aménagement favorise les usages collectifs et le lien social entre voisins et participe à la qualité paysagère du quartier.

- **Logements intermédiaires**

Les logements intermédiaires sont disposés, également, dans des îlots ouverts, souvent en mixité avec les logements collectifs ou avec des logements individuels.

Ils se définissent comme des logements semi collectifs (c'est-à-dire où un logement peut être établi au-dessus d'un autre logement au maximum, et doit disposer d'un accès desservant au plus deux logements) ou des collectifs intermédiaires (c'est-à-dire où les escaliers sont extérieurs au bâtiment et desservent au maximum deux logements par niveau) ; leur hauteur est de R+3 au maximum.

Les constructions sont également discontinues pour permettre les mêmes percées visuelles que les bâtiments collectifs.

Tous les logements intermédiaires sont dotés d'un jardin privatif ou d'au moins une terrasse, d'une surface minimum de 10 m². Des duplex se développent aux derniers niveaux ou en étage courant ; les logements en rez-de-chaussée disposent de terrasses ou jardins privatifs. Les logements à partir du T3 sont à double ou triple orientation.

- **Logements individuels groupés**

Les logements individuels groupés disposent, chacun d'une parcelle de jardin mais sont accolés par groupe de deux ou plus, constituant un ensemble composé soit en alignement souple, soit autour d'un espace central commun.

Les logements sont, principalement, des duplex, à l'exception des plus petits. Leur hauteur est en général de R+1.

- **Logements individuels, lots libres**

Les logements individuels implantés sur des lots libres, disposent chacun d'un jardin de taille réduite mais dans un environnement proche de très grande qualité.

Les logements sont, principalement, des duplex et leur hauteur est, en général de R+1, ou R+2 pour les plus grands. Ils sont implantés sur l'une (au moins) des limites latérales de la parcelle.

Pour les bâtiments d'activités ou mixtes

Les bâtiments destinés à accueillir des activités sont situés sur les axes principaux, ils feront l'objet d'une conception architecturale et paysagère particulièrement soignée. Ils peuvent recevoir des locaux d'activité et des logements.

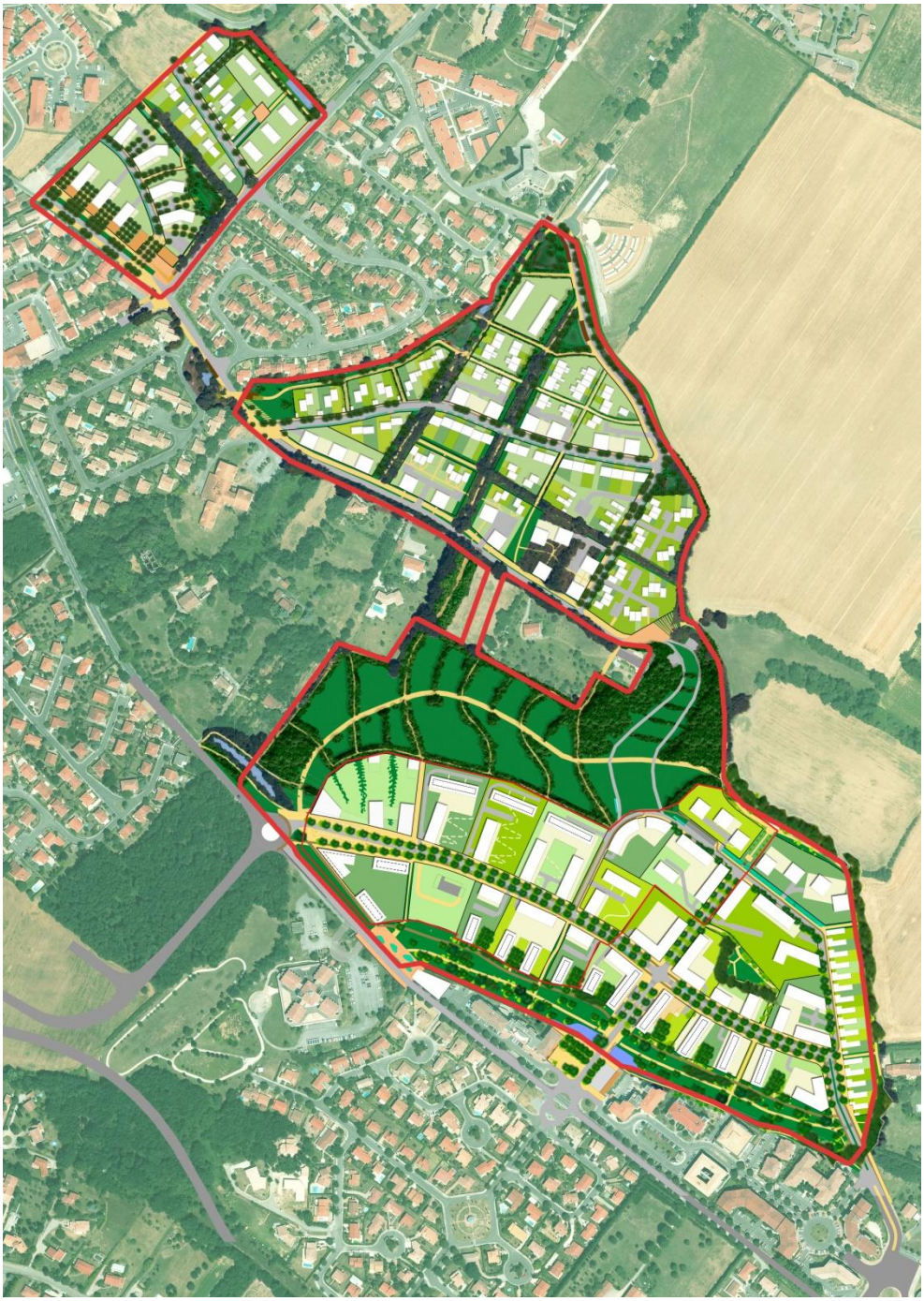
Les activités doivent être urbaines et qualifiantes, essentiellement tertiaires, à l'exclusion d'ateliers, d'entrepôts, et de toute activité nécessitant des stockages extérieurs, mêmes provisoires. Leur hauteur sera de **R+4** au maximum, éventuellement surmontés par un étage supplémentaire en retrait. Le stationnement automobile des personnels se fait en totalité (ou en majorité selon les cas) en sous-sol et dans les niveaux inférieurs des bâtiments.

Les façades sur rue des bâtiments d'activité comprenant des logements ménagent des entrées pour ces logements. Les préconisations définies ci-dessus pour les bâtiments de logements s'appliquent aux logements dans les bâtiments mixtes.

Comme les logements, les bâtiments d'activité sont implantés dans des parcelles dont l'aménagement interne participe à la qualité paysagère et à la biodiversité du quartier.

Eléments de composition urbaine de la ZAC de Tucard-Centre

(les représentations des bâtiments et des découpages fonciers sont illustratives)



Périmètre de la ZAC Tucard Centre

2 - QUARTIER DES MURIERS

Le quartier des Mûriers, le plus proche du centre ville, occupe dans sa partie supérieure la crête entre la vallée de l'Hers et celle de la Marcaissonne vers laquelle il descend au nord. La rue des Mûriers constitue l'axe supérieur des quartiers sud-est de la commune.

L'organisation du bâti

Les espaces publics délimitent des îlots urbains dont les terrains, viabilisés dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics, sont cessibles pour la construction de logements individuels, de logements intermédiaires, ou de logements collectifs ou pour la construction de locaux d'activités, de commerces ou de services, ou bien encore pour la construction d'équipements publics ou privés.

Ces îlots constituent des lots cessibles de dimensions et de vocations très différentes pour favoriser la diversité architecturale, la mixité urbaine et sociale, tout en étant commercialisables pour des promoteurs et des opérateurs publics ou privés, de toutes tailles, intervenant sur le marché immobilier de l'agglomération toulousaine.

Eléments de composition urbaine pour le quartier des Mûriers
(les représentations des découpages fonciers et des bâtiments sont illustratives)



La trame végétale

La trame végétale des espaces privés prolonge et complète celle des espaces publics pour assurer une harmonie paysagère et des continuités écologiques. La récupération des eaux pluviales des toitures et sa valorisation dans chaque îlot urbain, pourront participer à cette biodiversité à l'échelle du quartier.

Dans les îlots supérieurs, des mails d'arbres s'intercalent entre les bâtiments et prolongent les arbres des espaces publics

Les talus existants boisés, accompagnés de cheminements piétons et souvent de bassins pluviaux, composent avec le projet urbain.

Les équipements et services

Le quartier des Mûriers, est très proche du centre de la commune, des équipements et services publics et des commerces de proximité existants.

Seuls les locaux implantés en rez-de-chaussée des logements riverains de la rue et de la place des Mûriers sont donc réservés à l'accueil de commerces ou services publics ou privés, de proximité.

3 - QUARTIER DES JARDINS DE TUCARD

Le quartier des Jardins de Tucard accompagne le chemin de Tucard en crête et descend en triangle vers le nord et le collège. Le futur quartier conserve sa richesse arborée, et reçoit plusieurs bassins de rétention pluviale ; le bâti s'insère entre les arbres des bosquets et chemins creux, qui sont valorisés. Le quartier est bordé en limite sud par le chemin de Tucard qui relie le centre ville au sommet du Tucard et au futur quartier de l'Orée du Bois, maillant ainsi les versants nord et sud de la partie est de la commune ; en limite est, par le chemin piétonnier fréquenté de Nazan qui relie l'Orée du Bois et le Lycée au collège, à l'église historique et à la Marcaissonne ; en limite ouest, par le ruisseau de Cornac.

L'organisation du bâti

Les espaces publics délimitent des îlots urbains dont les terrains, viabilisés dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics, sont cessibles pour la construction de logements individuels , de logements intermédiaires, ou de logements collectifs ou pour la construction de locaux d'activités, de commerces ou de services, ou bien encore pour la construction d'équipements d'intérêt collectif.

Ces îlots constituent des lots cessibles, de dimensions et de vocations très différentes pour favoriser la diversité architecturale, la mixité urbaine et sociale, tout en étant commercialisables pour des promoteurs et des opérateurs publics ou privés, de toutes tailles, intervenant sur le marché immobilier de l'agglomération toulousaine.



Eléments de composition urbaine pour le quartier des Jardins de Tucard
(Les représentations des découpages fonciers et des bâtiments sont illustratives)

Les îlots développent des formes urbaines variées, constituées d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel.
Les rues principales (chemin de Tucard et rue de la Traverse) sont tenues par des petits collectifs en R+3 implantés en limite sur la rue, en respectant le plus possible les espaces arborés existants, y compris entre les arbres du bois de Barrau en aval du chemin de Tucard.

Des habitats individuels en bande sont implantés en retrait de voiries ; d'autres forment des groupements autour d'espaces communs privés, pouvant intégrer des habitats intermédiaires. Des transparences visuelles entre les bâtiments sont préservées le long du chemin de Nazan et du ruisseau de Cornac.

La trame végétale

Les continuités vertes principales du quartier sont valorisées : coulée verte et chemin creux, chemin de Nazan. Elles constituent un maillage piétonnier serré de quartier, desservant le collège, reliant les quartiers voisins existants, le futur quartier de l'Orée du Bois et le système des bassins pluviaux paysagers, secs ou toujours en eau.

Les équipements et services

Le quartier des Jardins de Tucard est encore proche du centre, avec ses commerces et services existants, et du quartier de l'Orée du Bois qui en accueillera de nouveaux : l'accueil de commerces et de services de proximité n'est donc pas prioritaire dans ce quartier et il n'y est pas prévu d'y créer d'équipement public à court terme. Un emplacement est cependant réservé au cœur de la place verte pour accueillir un équipement d'intérêt collectif, si nécessaire en fonction des besoins des populations nouvelles.

4 - QUARTIER DE L'OREE DU BOIS

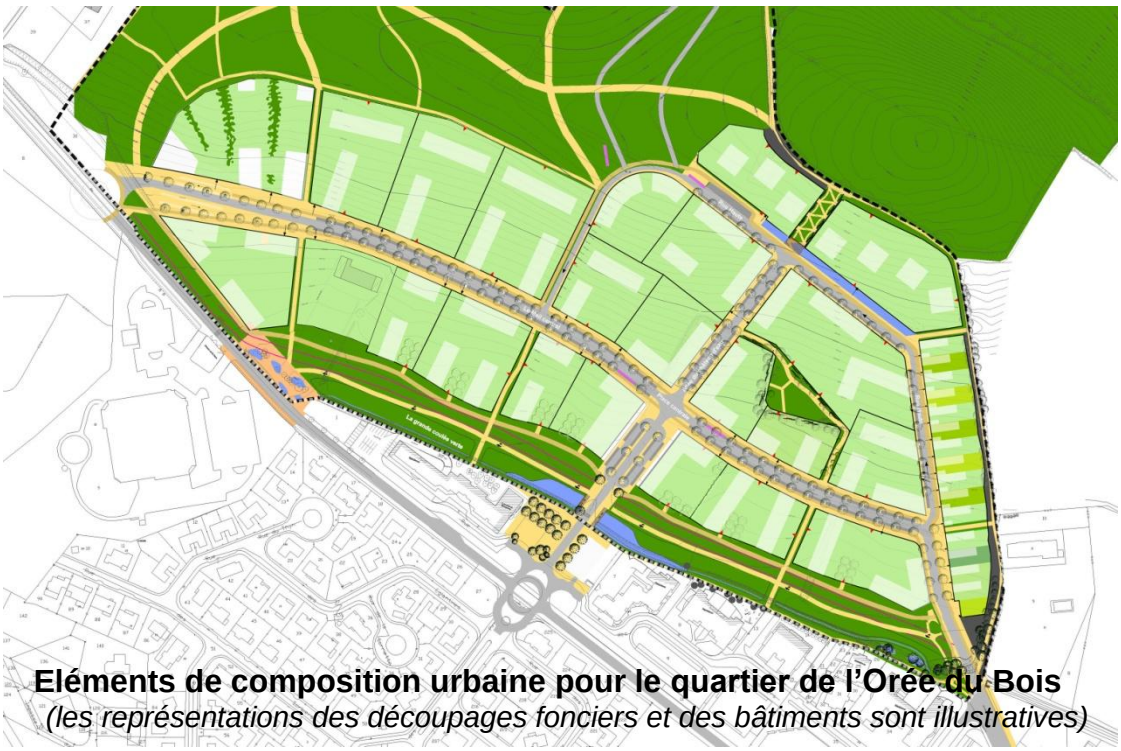
Le quartier de l'Orée du Bois vient compléter le quartier sud-est de la commune, au contact avec le quartier d'habitat collectif existant sous ce nom le long de la D2 et son pôle commercial, en versant sud du sommet du Tucard. Il est longé à l'est et au nord-est par le chemin de Nazan, voie piétonne fréquentée qui redescend vers la Marcaissonne au nord ; au nord-ouest et à l'ouest par le Parc du Belvédère ; au sud par le quartier existant de l'Orée du Bois.

Le quartier est structuré par la voie axiale qui prolonge l'allée des Pins, axe existant en vis-à-vis au sud de la route départementale, par la coulée verte qui reçoit des bassins pluviaux et laisse une réserve verte par rapport aux bâtiments existants – et qui offre la possibilité de recevoir un TCSP-, et par les courbes de niveau qu'il accompagne ou relie. Le lycée est situé à proximité à l'est, le bois de Tachou et une clinique à l'Ouest.
Le programme du quartier inclut un groupe scolaire, ainsi que des commerces et services en prolongation du pôle existant.

L'organisation du bâti

Les espaces publics délimitent des îlots urbains dont les terrains, viabilisés dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics, sont cessibles pour la construction de logements individuels, de logements intermédiaires, ou de logements collectifs ou pour la construction de locaux d'activités, de commerces ou de services, ou bien encore pour la construction d'équipements d'intérêt collectif.

Les parcelles sont de dimensions et de vocations très différentes pour favoriser la diversité architecturale, la mixité urbaine et sociale, tout en étant commercialisables pour des promoteurs et des opérateurs publics ou privés, de toutes tailles, intervenant sur le marché immobilier de l'agglomération toulousaine.



Eléments de composition urbaine pour le quartier de l'Orée du Bois
(les représentations des découpages fonciers et des bâtiments sont illustratives)

Les formes urbaines sont différenciées, depuis des parcelles denses en urbanisation continue à proximité des bâtiments existants de l'Orée du Bois et de la croisée des voies principales du quartier, accueillant des commerces et services et des logements, jusqu'à des parcelles bâties en plots, ou en habitat intermédiaire ou individuel implantés dans la pente. Le long de la limite est et du chemin de Nazan, des habitations individuelles sont épannelées de manière à préserver les vues et l'ensoleillement de chaque logement.

Les implantations préservent des ouvertures entre les bâtiments et la voirie dans une urbanisation de type cité-jardin constituée d'îlots ouverts. Le long du chemin de Nazan, les implantations sont discontinues et laissent passer la vue vers le paysage proche et lointain. En bordure de la coulée verte, les bâtiments viennent implanter leur façade la plus étroite et laissent pénétrer dans la parcelle des plantations en continuité avec celles de l'espace public.

Les ensembles arborés existants sont préservés, soit en bordure du chemin de Nazan, soit en cœur de projet au droit du talus existant.

Des stationnements automobiles et deux roues peuvent être réalisés en surface pour les clients des activités.

Equipements et services d'intérêt collectif

- Un terrain a été réservé pour implanter **un groupe scolaire primaire et maternelle**, (éventuellement accompagné **d'autres équipements destinés à la petite enfance)**, dimensionné à l'échelle du grand quartier et placé de manière à être à moins d'un kilomètre des habitations desservies.

- **Le parc du Belvédère, qui relie le bois de Tachou au sommet du Tucard,** constitue en lui-même un équipement public à l'échelle du grand quartier de la commune et de ce secteur de l'agglomération.

- Le lycée existant au sud complète l'offre scolaire sur place, avec ses équipements sportifs.

- Les bâtiments prévus pour recevoir des activités y développeront une offre multiple, incluant des **activités tertiaires** et **des commerces et services publics ou privés**, qui viendront renforcer le pôle commercial existant encore fragile.

  Ces bâtiments viendront structurer la future place d'entrée du quartier et l'amorce de l'allée axiale et du mail central. La clientèle des nouveaux quartiers y élargira la chalandise, appuyée par la fréquentation de la route de Revel.