

Plan Local d'Urbanisme

Révision POS en PLU

PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 9 FEVRIER 2012

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

VILLE DE TOURNEFEUILLE

auat toulouse aire urbaine

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

le grand toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

Introduction **5**

Les Principes fondateurs d'un développement urbain durable **5**

Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine **6**

1 - Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire **7**

1.1. Satisfaire les besoins en matière de logement dans un objectif de mixité sociale de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles 8

1.2. Conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine 10

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous pour une ville qui respire 11

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie 12

2 - Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune **15**

2.1. En matière de développement urbain, un « pôle » important pour le Sud-Ouest de l'Agglomération et le Grand Toulouse 16

2.2. En matière d'habitat, et plus particulièrement d'équilibre social de l'habitat 18

2.3. En matière de déplacements 18

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie 20

3 - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune **23**

3.1. Rappel des principaux messages du diagnostic 24

3.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD 26

3.3. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du PADD 29

. Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement 30

. Axe 2 : Maîtriser le potentiel de développement et anticiper le renouvellement urbain 35

. Axe 3 : Poursuivre et renforcer la cohésion sociale 41

. Axe 4 : Valoriser le patrimoine et le paysage, économiser les ressources 44

. Axe 5 : Faciliter les déplacements et rendre la ville accessible à tous 48

Introduction

Les principes fondateurs d'un développement urbain durable

Le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire en prenant en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine établi dans le cadre de l'élaboration du PADD du SCOT en cours de révision.
Il exprime le projet sur lequel la commune et le Grand Toulouse souhaitent s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil de Communauté et du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.
Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable en prenant en compte la lutte contre le changement climatique, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il intègre 2 principes fondamentaux :

→ L'équilibre

. entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

. au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile

. avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances…etc).

→ La satisfaction des besoins

. en matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

. en matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines

Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine

Les politiques publiques menées par le Grand Toulouse visent à assurer un développement équilibré du territoire communautaire inscrit dans un projet commun et une vision globale et partagée du territoire qui se lit à travers la démarche engagée dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale.
Le PLU communautaire, à l'échelle de chaque commune, est chargé de garantir la faisabilité et permettre la mise en œuvre opérationnelle des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au niveau intercommunal. Il s'inscrit en cohérence avec le projet de PADD du SCOT dont les orientations générales ont fait l'objet d'un débat en Comité syndical du SMEAT en avril 2009.

La dynamique intercommunale qui vise à poursuivre la construction d'un projet commun de territoire décliné selon les grands principes suivants :

Dynamisme pour que le territoire toulousain mérite son titre de métropole européenne.

Équilibre pour que le Grand Toulouse propose sur l'ensemble de son territoire une offre variée de logements, des activités économiques, des réseaux de transport en commun performants, des équipements et services publics de qualité.

Identité qui signe l'ancrage toulousain et permet de capitaliser sur les facteurs clés de succès de la métropole toulousaine.

Proximité pour garantir que les actions communautaires soient en prise avec les réalités locales, pour permettre aux Maires de garder la maîtrise de ce qui se passe sur leur territoire et maintenir voire améliorer la qualité des services publics offerts aux usagers notamment dans les services au quotidien.

Ce projet de territoire s'inscrit dans la démarche de schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) engagée :

. à l'échelle de l'aire urbaine à travers de la réflexion InterSCoT portant sur plus de 400 communes
. à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine à travers la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine intéressant 116 communes autour de Toulouse (SCOT central).

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT menée par le syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), 5 grands enjeux ont été identifiés :

Accueillir la population et l'emploi.
Maîtriser l'urbanisation.
Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés en équipements.
Relier les différents pôles du territoire par la mise en place d'un système de transport et le développement des modes alternatifs à la voiture.
Piloter : la gouvernance territoriale apparaît comme un enjeu majeur pour mettre en œuvre et réussir le projet de territoire.

1 - Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire

1.1 SATISFAIRE LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE, DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET D'ÉCONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES

Entre extension urbaine maîtrisée et renouvellement urbain

Les travaux menés dans le cadre de la révision du SCOT font ressortir une croissance démographique probable de l'aire urbaine de plus de 300 000 nouveaux habitants, le territoire de la communauté urbaine étant, quant à lui, appelé à accueillir environ 218 000 nouveaux habitants (hypothèse haute) et 100 000 emplois estimés à l'horizon de 2030.

Le Grand Toulouse doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 6200 à 7200 logements par an (hypothèse haute).
Les P.L.U. communautaires devront ainsi s'inscrire dans une dynamique de besoin en logements croissant à satisfaire, et de diversification de l'offre d'habitat.

Le développement de l'agglomération devra se faire sur 2 types de territoires :

- des territoires d'extension urbaine, les conditions de desserte en transports en commun étant un facteur déterminant pour les conditions d'urbanisation de ces zones.
- des territoires de renouvellement urbain qui constituent l'enjeu principal pour les années à venir. Après avoir identifié ces secteurs, l'objectif est d'anticiper et permettre leur évolution ou leur requalification en fonction de leurs potentialités.

Un développement favorisant la diversité des fonctions urbaines

L'accueil de logements doit s'accompagner de l'accueil d'activités, de commerces de proximité et services d'intérêt collectif afin de faciliter l'intégration urbaine des populations. Le PLU doit donc favoriser la plus grande mixité d'usage des zones U et AU en prenant en compte toutefois un positionnement judicieux des zones artisanales et industrielles dans le souci d'éviter, pour les populations résidentes, les dangers et nuisances (sonores, olfactives…) liés à ce type d'activité.

Pour un habitat solidaire : le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et la charte de mixité sociale

Le PLH de l'agglomération toulousaine, approuvé en 2001, réajusté en 2005, vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le financement des aides publiques au logement fait l'objet d'une convention entre le Grand Toulouse et l'Etat permettant de financer un objectif de production de plus de 13 000 logements sociaux sur la période 2006/2011. Le PLH est en cours de révision afin de fixer de nouveaux objectifs et de les décliner territorialement.

Par ailleurs, le Grand Toulouse a mis en place **une charte de mixité sociale** visant à répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements à l'échelle de chaque commune et entre les quartiers d'une même commune.
L'idée majeure étant de mettre l'accent, par le biais de l'attribution des aides à la pierre sur la production de programmes de logements accueillant des locataires de catégories socioprofessionnelles variées (financement par le Prêt Locatif à Usage Social accessible au ¾ des ménages).

La mixité sociale doit être intégrée dans le P.L.U. afin de tendre vers une offre de 20% de logement social dans toutes les communes en s'appuyant sur **des outils réglementaires** tels que :

- les orientations d'aménagement ;
- le règlement (plan de zonage et document écrit) :
  . les articles 2 des zones U et/ou AU (Code de l'Urbanisme, art. L123-1.16)
  . la Servitude de Mixité Sociale (Code de l'Urbanisme, art. L123-2-b)
  . la majoration de COS pour les opérations de logements sociaux pour certains cas déterminés (Code de l'Urbanisme, art. L127.1)

A travers la **politique de la ville**, le Grand Toulouse s'implique dans la revalorisation de certains quartiers et dans la réduction des inégalités sociales entre territoires en menant un ensemble d'actions, tant dans le domaine social (politiques de prévention et d'éducation, soutien aux personnes les plus fragilisées dans l'accès au droit ou vers un emploi durable (PLIE…etc.) que dans celui de l'urbanisme (renouvellement urbain).

Pour des logements à vivre, performants au niveau environnemental et d'un bon niveau de confort

Face à l'impératif d'une gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain il convient de promouvoir des formes d'urbanisation alternatives au pavillonnaire en incitant des opérations mixtes et des logements diversifiés avec un double enjeu :

- encourager des logements individuels plus denses en conservant le caractère intime de ce type d'habitat.
- donner de l'individualité aux logements situés dans des opérations d'habitat collectif en favorisant la mixité des typologies et en évitant la multiplication de petits logements sur un même territoire.

La notion de qualité d'usage du logement doit donc être prise en compte tout comme la qualité des espaces communs ou cœur d'îlot.
La composition du plan de masse doit tenir compte du patrimoine naturel et intégrer, dès la phase de conception, les aspects bioclimatiques (orientation, vents, espaces verts, biodiversité, paysage….).

Les programmes de constructions doivent également intégrer les thématiques de la préservation des ressources (eau potable, eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables et maîtrise de la dépense énergétique permettant de limiter la « précarité énergétique », matériaux…etc.) et de la limitation des pollutions et nuisances (isolation acoustique, déchets…etc.).

1.2. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

Aux cotés de la politique de l'habitat qui participe à l'attractivité et au rayonnement l'agglomération, la stratégie en matière de **développement économique**, vise à :

. **Accueillir et accompagner les entreprises dans un souci de mixité des fonctions urbaines** en développant de nouvelles zones d'activités, en recomposant les sites industriels anciens et en accompagnant leurs mutations.
L'objectif est de valoriser et structurer l'offre d'hébergement pour les entreprises, en organisant l'accueil des activités industrielles et logistiques, en offrant des lieux d'implantation à l'économie résidentielle (artisanat, commerce, service de proximité) qui participe à la diversité des fonctions urbaines.

. **Faire émerger et fédérer de nouveaux pôles de compétences,**

. **Développer l'accès aux services numériques dans les opérations publiques d'aménagement**

. **Maîtriser l'urbanisme commercial**, composante essentielle du dynamisme et de la structuration du territoire. L'objectif est d'accueillir de manière équilibrée les différentes formes de commerces en portant une particulière attention sur l'évaluation des incidences des projets qui ont un impact en terme d'aménagement du territoire et de développement durable (qualité environnementale du projet et son insertion dans le réseau de transports en commun). A cet égard, il est précisé que le Document d'Aménagement Commercial (DAC) approuvé le 17 juin 2009 par le comité Syndical du SMEAT a vocation à s'appliquer à tous les projets de construction de nouveaux équipements commerciaux entrant dans le champ d'application de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008.

. **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**.

. Développer l'activité touristique et de loisirs s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti d'une part, et industriel d'autre part

. Créer des équipements d'intérêt d'agglomération

1.3. FAVORISER LA MOBILITÉ ET L'ACCÈS À LA VILLE POUR TOUS, POUR UNE VILLE QUI RESPIRE

. L'application du principe de la cohérence Urbanisme –Transport

Un des grands enjeux de l'agglomération est de maîtriser son développement en évitant l'étalement urbain. L'objectif principal est par conséquent de lier toute ouverture à l'urbanisation à une réflexion préalable sur les conditions de dessertes en transport en commun des territoires concernés. Il s'agit également de promouvoir une intensification urbaine le long des axes bien desservis par un transport en commun cadencé.

. Vers une meilleure organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement

Le Grand Toulouse, en tant que partenaire actif de la révision du PDU, et membre du syndicat mixte des transports en commun, veille à développer le réseau de transports en commun à travers chaque opération d'aménagement ou de requalification de voirie structurante.
Outre l'amélioration de l'accessibilité de tous à la ville, l'objectif est également de diminuer la pollution atmosphérique résultant de l'accroissement constant des déplacements en véhicules particuliers. Face à l'évidence que représente encore l'usage de l'automobile, il est indispensable de proposer un éventail de choix alternatifs et adaptés (multimodalité) et de mettre l'accent sur la possibilité d'utiliser plusieurs modes de transports au cours d'un même déplacement (intermodalité). Le développement du réseau vert et cyclable de l'agglomération prend également dans ce cadre toute son importance.
Enfin, que ce soit à l'échelle d'une opération d'aménagement ou à l'échelle d'un permis de construire, chaque projet doit intégrer les problématiques relatives aux livraisons de marchandises, au stationnement des deux roues, motorisées ou non, et au stationnement des véhicules particuliers, en encourageant leur mutualisation.

. Vers un meilleur partage de l'espace public

L'espace public, créateur de lien social, joue un rôle structurant dans la construction et la vie de la cité. L'enjeu est donc de construire un espace urbain apaisé où cycles, piétons et automobilistes puissent cohabiter en toute liberté et en toute sécurité.
Il s'agit d'améliorer le réseau de voirie mais aussi et surtout de développer le réseau cyclable et d'assurer la qualité de l'espace public dans chaque opération d'aménagement.
Outre la maîtrise du foncier nécessaire, les PLU pourront donc comporter des emplacements réservés pour garantir la faisabilité des opérations nécessaires.

1.4. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ POUR UNE MÉTROPOLE QUI VALORISE SON CADRE DE VIE

. Le maintien d'un équilibre entre territoire agricole et développement urbain

Les territoires agricoles remplissent deux fonctions essentielles qu'il convient de prendre en compte :

- un rôle économique et social
- un espace de respiration et de qualité paysagère important pour le cadre de vie

Les enjeux sont donc :

- de définir les espaces agricoles à pérenniser et ceux qui peuvent faire l'objet de projets d'extension de l'urbanisation dans le respect de l'équilibre entre zones d'accueil résidentiel ou économiques, zones agricoles et zones naturelles.
- de réfléchir sur le devenir de l'agriculture périurbaine souvent située dans des territoires soumis à une forte pression foncière.

. La création d'un maillage vert et la réalisation d'aménagements et d'équipements d'espaces de nature : un patrimoine écologique et paysager structurant

Le territoire de la grande agglomération est riche d'espaces naturels remarquables ou « ordinaires » qui ont une fonction environnementale (écologique et faunistique), éducative et sociale. Certains forment de véritables réservoirs de biodiversité et ont donc vocation à rester non urbanisés.
A coté de ce capital inaliénable, d'autres revêtent un intérêt écologique moindre et ne doivent pas répondre à une stricte logique de protection. Ils doivent cependant constituer un pilier du développement du territoire.
L'objectif est par conséquent de protéger ou préserver ces espaces de nature en fonction de leur type et de leurs fonctions et de les relier à travers un maillage « vert et bleu » cohérent et continu qui doit entretenir des relations avec les espaces à vocation urbaine.
L'amélioration du cadre de vie passe enfin par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

. La réduction des pollutions et la prise en compte des risques et des nuisances

Dans ce domaine, les objectifs consistent principalement à :

- Organiser l'espace et instaurer des règles d'urbanisme de façon à limiter l'exposition des populations aux risques (naturels ou technologiques) et aux nuisances (bruit, nuisance olfactives, …).

- Contribuer à la maîtrise de la pollution de l'air par la promotion de la mixité des fonctions urbaines ayant pour corollaire le rapprochement entre les zones d'emplois et les secteurs d'habitat.

- Eliminer et valoriser des déchets ménagers
  Chaque opération d'aménagement et chaque projet de construction doivent prendre en compte la problématique de collecte des ordures ménagères, industrielles, des déchets spéciaux… etc, en intégrant les obligations de tri des déchets.

. La politique dans le domaine de l'eau

- La protection de la ressource et la sécurisation de l'alimentation :
  . La maîtrise de la consommation d'eau notamment en matière d'habitat et la sécurisation des pompages et de l'alimentation en eau potable
  . La gestion des eaux pluviales et des eaux usées
  L'objectif est de limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle de l'eau.
  L'ensemble des préconisations du Grand Toulouse dans ce domaine s'inscrit directement dans la philosophie du développement durable en permettant la réalimentation de la nappe phréatique et l'amélioration de l'état des réseaux et en participant à la lutte contre les inondations.
  Parallèlement, le Grand Toulouse développe également les réseaux d'assainissement ainsi qu'un programme d'extension, de création de stations d'épuration en phase avec le développement urbain.

- La préservation des milieux aquatiques
  Le territoire du Grand Toulouse est traversé par la Garonne et de nombreux cours d'eau qu'il convient de préserver et aussi de considérer comme un fabuleux potentiel de création de nouveaux espaces récréatifs pour les habitants.

Pour conclure, le projet de territoire du Grand Toulouse se construit autour des axes suivants :

L'organisation du développement urbain au regard d'une cohérence entre l'urbanisme et les déplacements. Il en ressort les enjeux suivants :

- Identifier et hiérarchiser des territoires en définissant des sites stratégiques de densification, au regard de leur situation dans la zone d'influence d'équipements, de centralités, de noyaux villageois et des transports en communs performants.
- Densifier ces territoires de projet pour permettre l'accueil d'habitants et d'emplois au travers des territoires d'extension et d'intensification urbaine
- Structurer le territoire du Grand Toulouse en bassins de consommation, de mobilité, de vie et autour de centralités urbaines.

Le système de déplacements doit pouvoir répondre en termes quantitatif et qualitatif aux objectifs d'accueil, de rayonnement et de densification de la métropole et qui doit être en cohérence avec le développement et l'équipement du territoire. Pour ce faire :

- le réseau de transports publics est appelé à évoluer dans le cadre notamment de la révision du plan de déplacements urbains,
- la programmation de création ou d'aménagement d'infrastructures multimodales se poursuivra de manière à rendre mieux accessibles les communes périphériques ainsi que l'aéroport international; à permettre la densification du cœur de l'agglomération et à conforter un fonctionnement en bassins de vie autour de centralités,
- l'accessibilité régionale et européenne de la métropole tendra à être améliorée en terme de desserte ferrée, avec l'accompagnement de l'arrivée du T.G.V.

La maîtrise de l'occupation et de la fonction des espaces qui composent le territoire, et l'équilibre entre ces espaces. Il convient donc de :

- Préserver des espaces agricoles en identifiant les zones agricoles pérennes à enjeu, et en les protégeant de tout risque de destruction
- Affirmer une trame verte pour assurer la continuité des corridors écologiques
- Prévenir les risques en intégrant les documents de prévention dans la planification, en gérant de façon économe les ressources et en optimisant leur consommation et enfin en se réservant des possibilités de production et de transports des ressources alternatives, notamment.

Il s'agit pour le Grand Toulouse, de s'impliquer plus encore dans un aménagement équilibré solidaire et durable du territoire. Plusieurs outils permettent de mettre en œuvre les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la communauté urbaine :

→ La maîtrise du foncier avec

- le Droit de Préemption Urbain
- la création de zones d'aménagement différé ou de réserves foncières (D.U.P.)
- l'acquisition du foncier et le portage de terrains grâce à l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.)
- la création d'emplacements réservés au bénéfice du Grand Toulouse ou de l'EPFL

→ La réalisation d'opérations d'aménagement :

Le Grand Toulouse, en tant que maître d'ouvrage, réalise des opérations d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement, Programme d'Aménagement d'Ensemble) qui assurent la maîtrise de l'urbanisation par la collectivité publique.

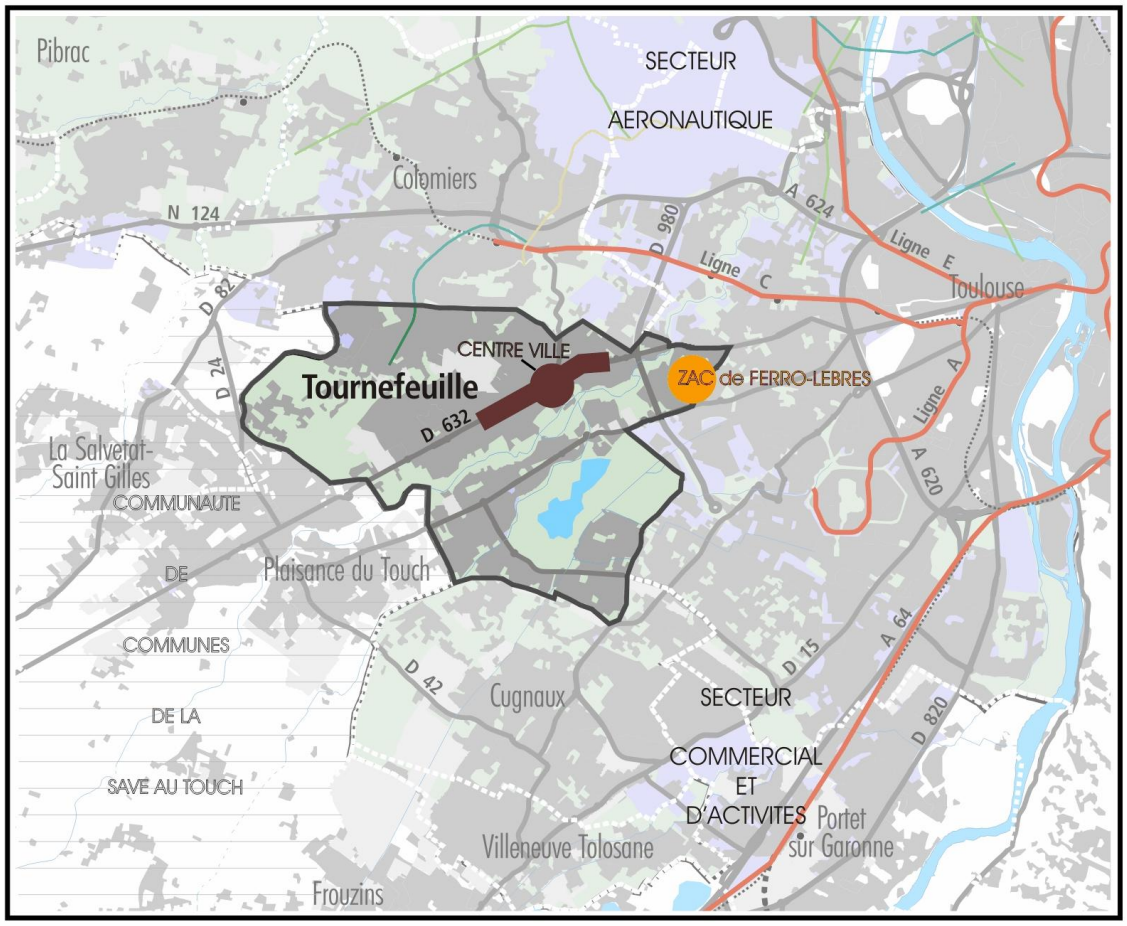
Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire en permettant aux grandes orientations politiques de trouver des traductions concrètes opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

L'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme est un travail qui nécessite une étroite collaboration entre la communauté Urbaine et les communes. Ainsi, le Grand Toulouse gèrera les procédures d'adaptation des documents de planification en concertation avec chacune des communes concernées, conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme.

2 – Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune

2.1. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN, UN « PÔLE » IMPORTANT POUR LE SUD-OUEST DE L'AGGLOMÉRATION ET LE GRAND TOULOUSE :

3ème ville du territoire du Grand Toulouse par le nombre d'habitants, chef-lieu de canton, Tournefeuille se situe entre deux bassins d'emplois que sont au Nord le secteur aéronautique, et au sud de l'agglomération le secteur commercial et d'activités.
La commune est concernée par un projet de TCSP inscrit au PDU de 2001 et repris au PDU arrêté en juillet 2009.



Compte tenu de cette position stratégique, l'attractivité de ce territoire doit être renforcée selon 3 axes principaux :

- La poursuite des actions en matière de renouvellement urbain en particulier sur le territoire du centre ville élargi ainsi que le long de la RD 632.

- Le développement des territoires encore disponibles dans le respect des objectifs de mixité des fonctions urbaines et d'accueil de populations nouvelles notamment sur la ZAC de Ferro Lèbres.

- Une réflexion sur le devenir des terrains agricoles situés au contact de la Communauté de Communes de la « Save au Touch », qui constituent un des secteurs potentiels de développement important identifié au SDAT et au SCOT en cours d'élaboration.

L'ouverture à l'urbanisation de ces territoires s'inscrit dans le long terme et ne fait donc pas l'objet de la présente révision lancée par délibération du Conseil de Communauté du 20 mars 2009.

Afin d'intégrer d'ores et déjà dans le PADD une vision d'aménagement à long terme pour ce type de territoire appelé à accueillir un transport en commun en site propre, il convient de préciser que le SCOT en cours d'élaboration propose dans ce cas des contrats d'axe entre l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et le territoire pouvant accueillir le projet de TCSP, les objectifs étant de :

. coordonner le phasage de l'urbanisation et des transports en communs,

.obtenir une certaine efficacité socio-économique des investissements faits par l'AOT,

. mettre en œuvre les objectifs du SCOT en tenant compte des spécificités du territoire concerné.

Le contrat d'axe précise le projet urbanisme / transport et le calendrier de réalisation selon le système de Transports en Commun envisagé, et sa signature conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

Toutefois dans l'attente de la concrétisation de cette démarche, le SCOT prévoit dans ces modalités de mise en œuvre des règles transitoires afin de ne pas bloquer les territoires concernés.

Ainsi, dans les territoires concernés par un contrat d'axe et avant signature du contrat d'axe, 20% des territoires d'urbanisation future peuvent être ouverts sous les conditions suivantes (critères cumulatifs) :

- la réalisation d'une étude cadre préalable portant sur l'ensemble du territoire pouvant accueillir le projet de TCSP permettant de définir les priorités en matière d'ouverture à l'urbanisation et les orientations générales d'aménagement sur les secteurs prioritaires.
- une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (excepté pour les équipements publics) ou dans une zone d'influence d'un transport en commun.

Des communes peuvent éventuellement s'accorder pour mutualiser ces 20%, à travers des schémas de référence intercommunaux.

2.2. EN MATIÈRE D'HABITAT, ET PLUS PARTICULIÈREMENT D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

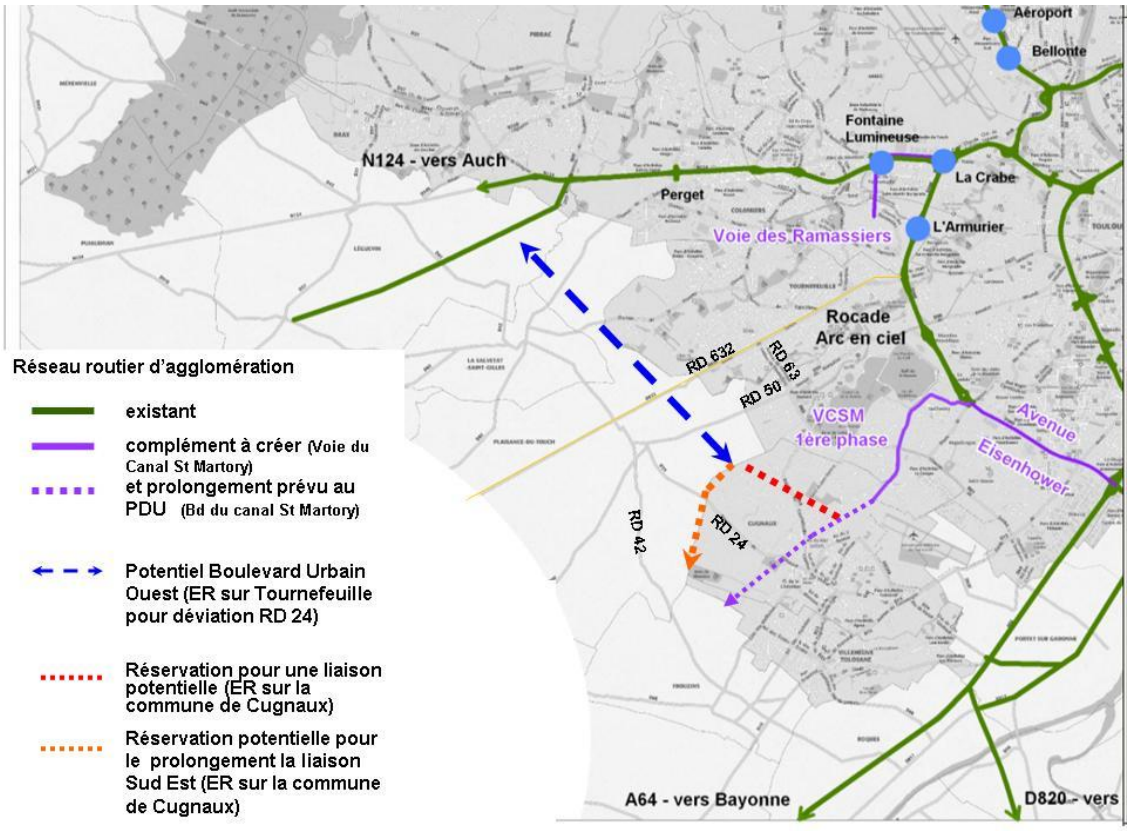
La part du logement collectif a progressé depuis plusieurs années, permettant de diversifier l'offre en logements, d'accroître la mixité et d'assurer l'accueil de nouveaux habitants. Il est nécessaire de poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre de logements afin notamment de répondre au phénomène de décohabitation.
Le PLH élaboré pour la période 2005-2009 fixait un objectif annuel de production de 48 logements sociaux (pour répondre à l'objectif fixé par la loi SRU), plus 50 selon l'objectif d'accroissement du parc, soit un total de 98 logements sociaux par an.
Ces objectifs sont maintenus mêmes s'ils sont susceptibles d'être actualisés par le nouveau PLH en cours d'élaboration.

2.3. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

. Voirie :
La commune de Tournefeuille est concernée par deux projets de voiries structurantes d'intérêt d'agglomération :

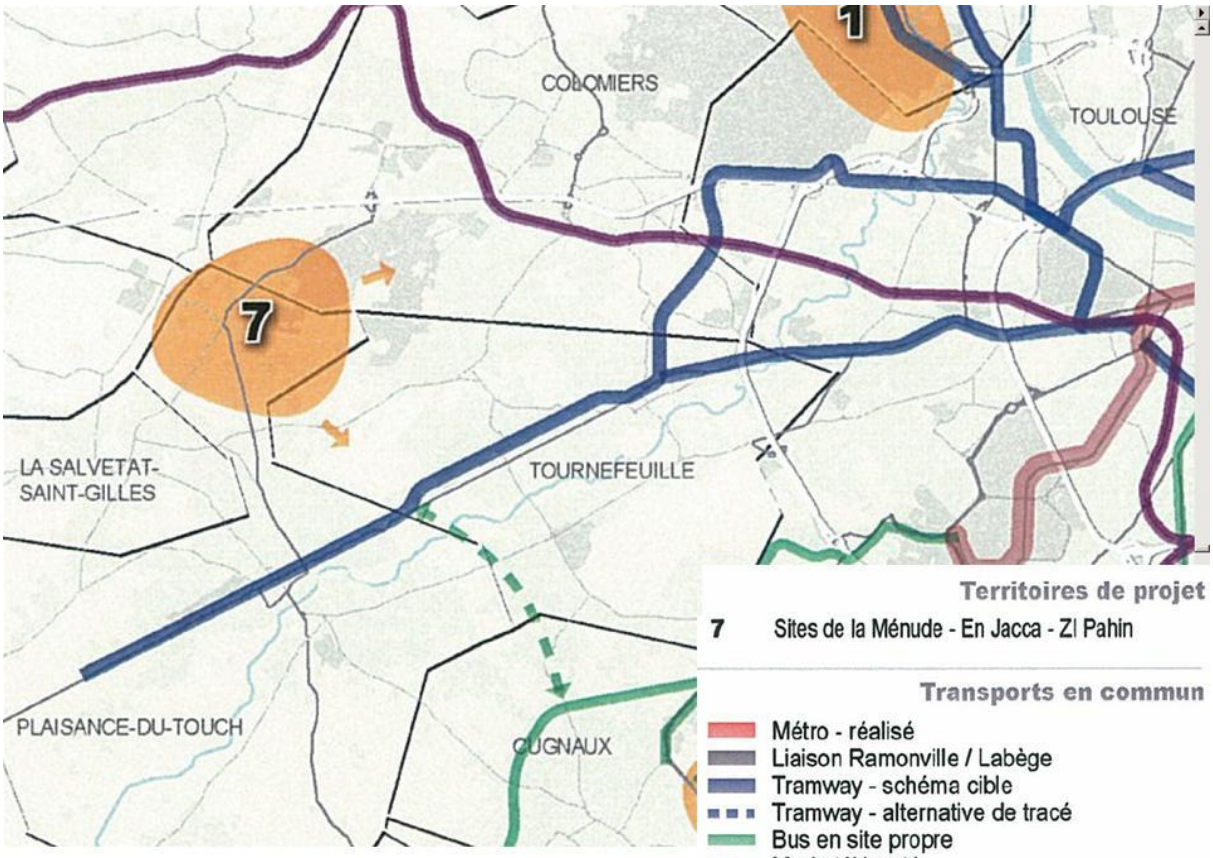
En limite sud-est du territoire, la phase 1 de réalisation du boulevard urbain multimodal « Voie du canal de Saint-Martory » (VCSM), avec une ligne de transport en commun en site propre, qui doit relier le terminus de la ligne A du métro (Basso Cambo) à Cugnaux.

La liaison routière sud est d'agglomération, qui reliera cette 1ère phase de la VCSM à la RN 124 par Cugnaux, Tournefeuille et Plaisance-du-Touch.



. Transports en commun

Le PDU arrêté en juillet 2009 prévoit la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre selon 2 axes : entre Plaisance, Tournefeuille, Colomiers et Toulouse: ainsi que par Lardenne, afin d'améliorer la desserte de ce secteur attractif.



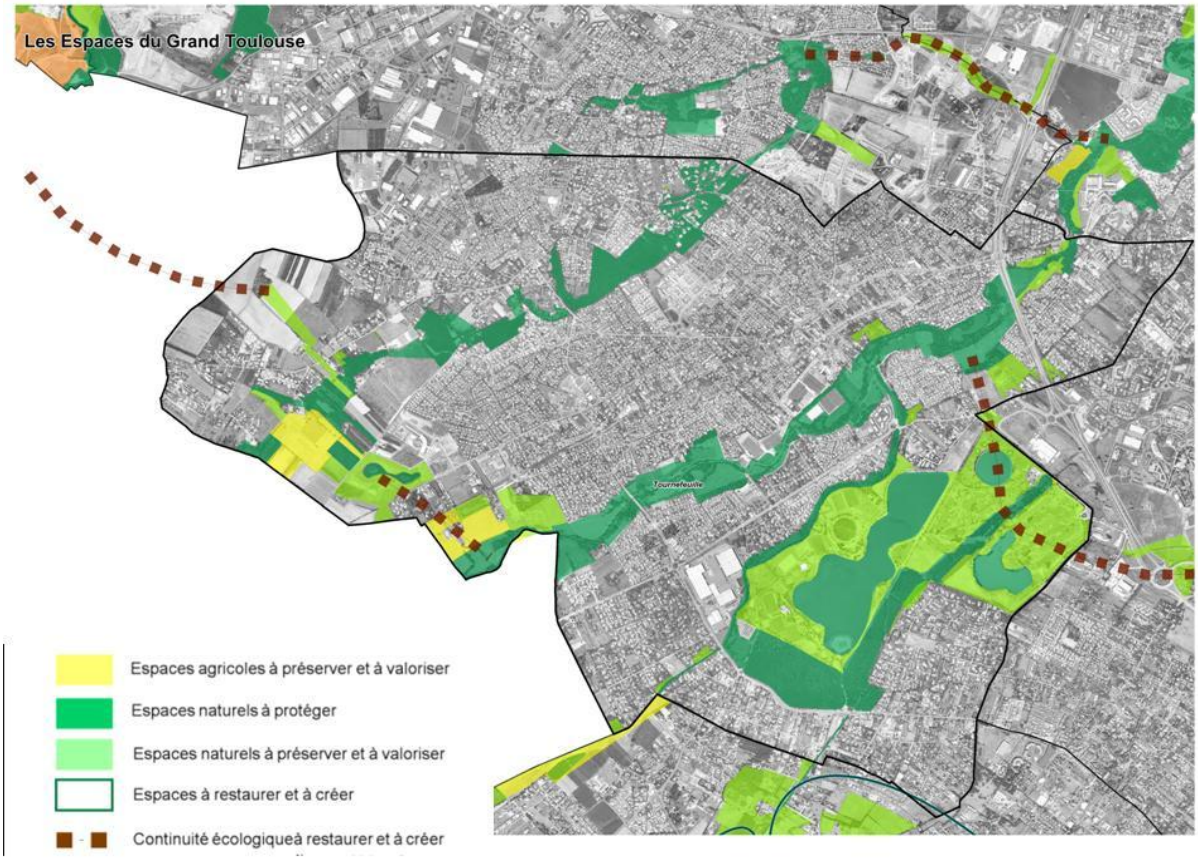
Extraits PDU arrêté le 10/07/2009 (carte Tisséo)

. Réseau cyclable et piétonnier

Le PLU doit permettre d'assurer la continuité piétonne –cycle des bords du Touch qui constituent un élément essentiel du réseau vert d'intérêt communautaire

2.4. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

La carte ci-dessous, fait la synthèse des différents enjeux communautaires en matière d'espaces de nature ou agricoles (tracés de principe) :



. Agriculture

Sur le secteur Sud-Ouest de l'agglomération, l'espace agricole s'est morcelé et a beaucoup diminué ces vingt dernières années en raison d'une forte extension de l'urbanisation et de la pression foncière qui lui est liée.
Bien que l'activité agricole ait quasiment disparu, la préservation de certains espaces peut s'avérer intéressante pour l'agriculture péri-urbaine ou favoriser le renforcement d'un réseau ou d'une trame verte d'intérêt communautaire.

. Boisements et trame verte

La commune est marquée par la présence de 3 éléments majeurs :

- La margelle de Garonne
Orientée Sud-Ouest / Nord-Est, cet espace boisé entre la basse et la moyenne terrasse de la Garonne est un élément paysager essentiel qu'il convient de préserver et valoriser en assurant une continuité entre ses différentes composantes (objectif du SDAT).

- Les bords du Touch
Le lit et les boisements de rypisylve de la vallée du Touch constituent une large coulée verte, important lieu de promenade mais aussi essentiel pour la continuité écologique des milieux naturels à préserver.

- La zone de loisirs de la Ramée
La ramée est un vaste espace de nature accueillant de nombreuses activités sportives et de loisirs. Le caractère récréatif et sportif de ce site doit pouvoir être valorisé et renforcé dans le respect des espaces boisés à protéger. D'autre part, il apparaît important de pouvoir intégrer pleinement la ramée dans le réseau vert communautaire en améliorant les liaisons avec les bords du Touch.

Un autre enjeu consiste par ailleurs à créer ou restaurer une continuité écologique avec des espaces à vocation principale de nature entre la margelle de Garonne et la vallée du Touch en passant par le lac de l'Oustalet (objectif du SDAT). Les zones agricoles des lieux dits Apothicaire et Bernadet devront faire partie prenante de cette continuité permettant de constituer un maillage vert de grande échelle.

3 – Les orientations d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune

3.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX MESSAGES DU DIAGNOSTIC

- **Tournefeuille, territoire très attractif au sein de l'agglomération,** a connu une urbanisation forte sur la période de 1980 à 2000. Aujourd'hui 3ème ville du département, elle a franchi une nouvelle étape dans son développement et de nouveaux défis sont à relever pour prendre en compte les enjeux locaux et d'agglomération.

- **Commune à vocation résidentielle, Tournefeuille est située dans un bassin d'emplois dynamique** (Basso Cambo, parc aéronautique de Colomiers et Blagnac…).

- **La ville de Tournefeuille a conservé un centre ancien identitaire et attractif**, **et connaît depuis quelques années une dynamique d'évolution par intensification urbaine**, **tout en confortant aussi son extension sur le bd Vincent Auriol** (centre élargi). Le centre offre quelques potentialités foncières d'évolution et de renouvellement, qui constituent un enjeu d'évolution et de maîtrise foncière pour le futur.

- **Le territoire communal dispose aujourd'hui de peu de foncier mobilisable à court terme mais des potentialités foncières libres assez conséquentes existent sur le territoire agricole au Nord-Ouest (secteur de Gazanges)**. Il pourrait connaître à moyen terme un développement mixte à vocation d'habitat et d'activités économiques dans le prolongement du quartier de Pahin, ce qui nécessite de mener une réflexion pour l'anticipation des pressions foncières.

- **La politique d'urbanisme s'oriente résolument vers le développement durable, en relation avec l'Agenda 21.** Cela se traduit par la prise en compte d'une gestion plus économe de la ressource en eau, la gestion différente et sélective des déchets, la volonté de limiter les consommations énergétiques dans les projets de quartiers (Ferro Lèbres).

- **Des évolutions par renouvellement urbain des espaces urbanisés sont à prévoir,** permettant de répondre au phénomène de décohabitation, aux objectifs du plan de déplacements urbains, ainsi qu'au vieillissement du parc de logements.

- **La population est majoritairement jeune et familiale** (58 % de moins de 40 ans), **même si une tendance au vieillissement s'observe depuis 1999.**

- **Une taille des ménages en baisse progressive.** Les programmations futures d'habitat devront poursuivre une offre diversifiée de logements correspondant à la diversité des attentes (famille mono-parentales, personnes âgées, jeunes ménages actifs en début de parcours résidentiel….).

- **Les catégories socio-professionnelles sont majoritairement représentées par les cadres supérieurs et les professions intermédiaires, à dominante de revenus élevés** comparées aux communes du secteur Ouest de l'agglomération.

- **Le parc de logements se diversifie progressivement, même si les grands logements pavillonnaires en accession restent majoritaires**.

- **Le parc social est aussi en forte augmentation avec une offre diversifiée de logements**, mais elle est à conforter pour répondre aux besoins spécifiques des populations (demande croissante dans l'agglomération) en poursuivant la diversité des formes d'habitat social (individuel groupé, petits collectifs).

- **Le tissu économique est caractérisé par une prédominance de services,** identique aux communes de la 1ère couronne de l'agglomération.

- **L'appareil commercial est satisfaisant,** avec un noyau de commerces de proximité dans le centre ancien très dynamique associé au marché de plein vent Tournefeuillais de grande réputation dans l'agglomération.

- **L'offre d'équipements et de services de proximité est bien répartie sur le territoire avec une forte polarité dans le cœur de ville** (équipements structurants de type cinéma Utopia, médiathèque, espace culturel Panouse…).**L'ensemble des services et des équipements sont accessibles par la population**, mais certains secteurs sont mal desservis par les transports en commun.

- **Tournefeuille présente un réseau de pistes cyclables très important. Toutefois, les habitants se déplacent majoritairement en voiture (3 déplacements sur 4 en voiture)**. Il convient ainsi de s'interroger sur la place de la voiture dans la ville et comment favoriser plus l'accès à d'autres modes de déplacements.

- **Tournefeuille dispose de lieux publics d'échanges et d'accueil bien répartis dans la ville** (avec une forte représentation de ces lieux dans le centre-ville), vecteurs de lien social et de liens inter-quartiers.

- **De plus, la ville dispose d'un patrimoine naturel et de cours d'eau identitaires porteurs de biodiversité mais pas suffisamment mis en valeur** faible accessibilité, signalétique, continuités vertes …

- **Ces grands espaces naturels sont quelquefois aussi fragilisés** (discontinuités des coteaux boisés, cloisonnement de la vallée du Touch et de la Ramée, …). **Un équilibre est à trouver entre ouverture au public et préservation de la biodiversité.**

- **Tournefeuille est peu concernée par les risques et les nuisances industrielles**. Un Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation est en cours d'élaboration sur la basse vallée du Touch et l'Ousseau.

3.2. LES ENJEUX PRÉALABLES À LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le diagnostic a mis en lumière les besoins et les grands enjeux à relever pour Tournefeuille.

A l'échelle de l'agglomération

Tirer parti de son positionnement stratégique afin de renforcer l'attractivité de la ville, et conforter le rayonnement de sa centralité

A l'échelle de la commune

Répondre à trois grands défis (également identifiés à l'Agenda 21) afin de satisfaire aux besoins de la population actuelle et d'accueil de population nouvelle

Tournefeuille, ville durable et d'accueil

- Disposer de disponibilités foncières suffisantes afin de répondre aux besoins d'accueil des populations et d'activités économiques en cohérence avec les besoins d'une agglomération très attractive se préparant à une croissance encore soutenue dans les prochaines années.
- Anticiper le renouvellement urbain à terme sur le secteur centre-ville élargi et réfléchir sur les outils de maîtrise des mutations et des évolutions.
- Maîtriser la place de la voiture dans Tournefeuille, rendre la ville accessible à tous et promouvoir l'accueil d'un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) pour de nouvelles formes de mobilité des habitants.
- Poursuivre le développement d'un urbanisme respectueux de l'environnement.

Tournefeuille, ville de nature et de patrimoine

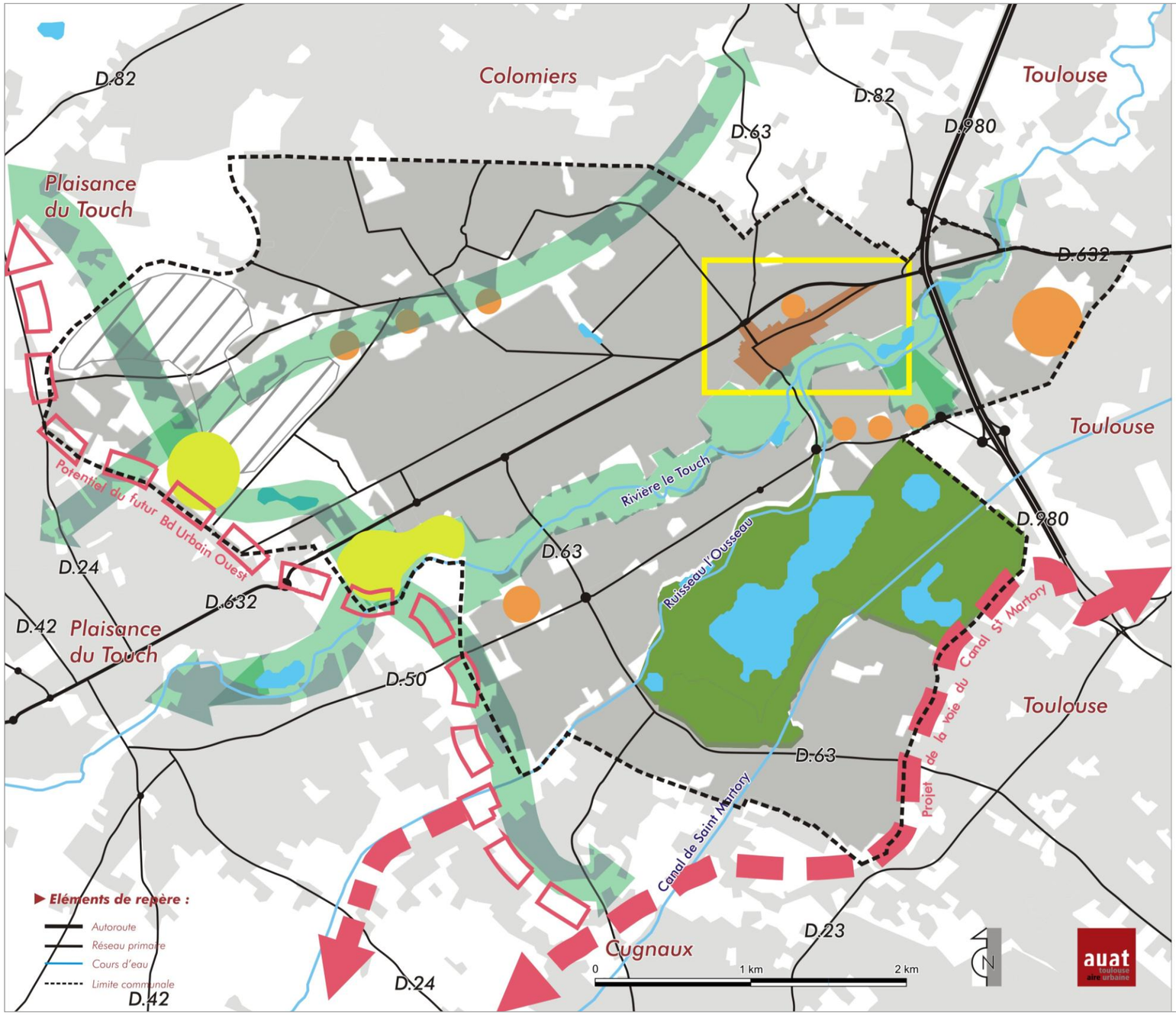
- Valoriser le centre ancien identitaire patrimonial, tout en confortant son intensification et en poursuivant son extension sur le boulevard Vincent Auriol.
- Mieux préserver des éléments marquants du paysage urbain.
- Protéger et valoriser des espaces de nature, tout en en conservant un équilibre entre ouverture au public et préservation de la biodiversité
- Identifier les espaces agricoles à pérenniser .
- Conforter le pôle de loisirs et de nature de la Ramée comme pôle d'agglomération.

Tournefeuille, ville solidaire et de cohésion sociale

- Poursuivre et renforcer la diversification du logement et la mixité sociale, afin de répondre à la demande et d'être en adéquation avec les besoins de l'agglomération et du PLH.
- Conforter et favoriser le rayonnement et l'attractivité des équipements, des services et des commerces au cœur de ville, lieu fédérateur des habitants et de vie sociale
- Poursuivre l'accueil de services, commerces et l'aménagement des espaces publics dans les autres quartiers de façon équilibrée sur le territoire favorisant le lien social.

PADD de Tournefeuille

Territoire et enjeux



1- Tournefeuille, ville durable et d'accueil

Poursuite de la maîtrise du développement de la commune en veillant à une bonne maîtrise des disponibilités foncières répondant aux besoins d'accueil à court et moyen terme.

Préserver une capacité de développement futur à long terme (constituer une réserve foncière).

Identifier les secteurs de renouvellement urbain dans les quartiers existants.

De façon générale, intégrer les préoccupations environnementales de gestion de l'eau, de valorisation des déchets, d'économie d'énergie et de maitrise des déplacements (Agenda 21 en cours).

2- Tournefeuille, ville de nature et de patrimoine

Valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics du centre ancien.

Protéger et valoriser les espaces de nature et les coulées vertes.

Conforter le pôle de nature et de loisirs de la Ramée.

Préserver les espaces agricoles

3- Tournefeuille, ville solidaire et de cohésion sociale

Conforter le centre ville: lieu fédérateur de la vie sociale et pôle majeur d'accueil d'équipements, de services et de commerces.

Poursuite de la diversification de l'habitat, de la mixité sociale et d'une bonne répartition des services et des lieux de vie dans les quartiers.

3.3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont définies dans le respect des grands objectifs de la loi SRU énoncés aux articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les dix années à venir.

Le PADD identifie cinq grandes orientations :

Axe 1 : Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement

Axe 2 Maîtriser le potentiel de développement et anticiper le renouvellement urbain

Axe 3 : Poursuivre et renforcer la cohésion sociale

Axe 4 : Valoriser le patrimoine et le paysage, économiser les ressources

Axe 5 : Faciliter les déplacements et rendre la ville accessible à tous

Ces orientations répondent à la volonté de :

- *Maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*

- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine naturel et bâti.*

- *Assurer l'accueil d'habitants pour répondre aux besoins de la croissance soutenue de l'agglomération. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*

- *Maîtriser la place de la voiture en ville, en recherchant une meilleure accessibilité pour tous (déplacements, transport et espaces publics), garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

Axe 1 Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement

1 Centre ancien villageois à renforcer et à valoriser

Le centre ancien de Tournefeuille a une identité villageoise préservée. C'est également le lieu de mixité des fonctions puisqu'il regroupe la majeure partie des équipements et des services communaux. Le patrimoine bâti villageois, les espaces publics homogènes (esplanade, square) et le linéaire commercial contribuent à cette image identitaire. Il est important de valoriser et de conforter ces atouts.

1 - Poursuivre le renouvellement urbain et l'intensification amorcés depuis quelques années en veillant à une mixité des fonctions et à la continuité du bâti traditionnel.

- Permettre la rénovation de l'îlot Baylac dans le cadre d'une opération mixte à vocation d'accueil d'habitat, de commerces et de services.
- Saisir des opportunités à venir dans le centre ancien pour permettre l'accueil de petits programmes d'habitat de logements en locatifs et en accession.
- Assurer une bonne intégration des opérations nouvelles, en veillant au maintien de la forme bâtie villageoise (notamment le long de la rue Gaston Doumergue et de la rue du Touch).

2 - Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics engagé depuis quelques années (opérations récentes de valorisation des squares du centre et du parvis de l'église).

- Aménager la rue Gaston Doumergue et une partie de la rue du Touch.
- Réaménager l'esplanade de l'Hôtel de Ville en favorisant la création d'un espace identitaire et d'échanges conviviaux.
- Réaménager ces lieux dans une perspective d'accessibilité à tous.









3 - Mettre en valeur les façades le long de la rue Gaston Doumergue et de la rue du Touch.



- Se doter d'un cahier de prescriptions architecturales afin de favoriser la requalification des façades.
- Réfléchir à des mesures de mise en œuvre et d'incitations des particuliers.
- Rechercher une meilleure harmonie des enseignes dans le cadre de la révision du règlement local de publicité.

4 - Renforcer et conforter les équipements et les services de proximité pour répondre aux besoins existants et aux évolutions futures.



- Restructurer le foyer Panouse en un espace culturel.
- Accompagner le dynamisme de l'activité commerciale en veillant notamment à la préservation du commerce alimentaire à l'occasion des mutations commerciales et des changements de destination de l'habitat ancien.

2 Poursuite de l'extension et de la densification du centre-ville autour du boulevard Vincent Auriol

L'élargissement du centre ancien autour du boulevard Vincent Auriol a démarré il y a dix ans avec l'aménagement urbain du boulevard et la réalisation d'opérations de valorisation et de densification du bâti autour de cet axe. L'objectif à terme est de constituer une centralité articulée au noyau ancien. Il convient aujourd'hui de poursuivre ces actions et favoriser une mixité des fonctions et une diversification de l'habitat autour du boulevard Vincent Auriol, créant ainsi une dynamique en faveur du transport collectif inscrit au Plan de Déplacements Urbains (TCSP).

1 - Identifier le périmètre d'élargissement du centre pour intégrer de nouveaux enjeux d'agglomération : l'accueil d'habitants nouveaux et les besoins d'un futur TCSP.

- Densifier le centre ville afin de répondre aux besoins de maintien de la population locale et d'accueil d'habitants nouveaux.
- Identifier les territoires de densification permettant la mutation de certains secteurs déqualifiés ou sous-densifiés.
- Permettre à terme l'accueil du futur TCSP en réservant les emprises foncières nécessaires.





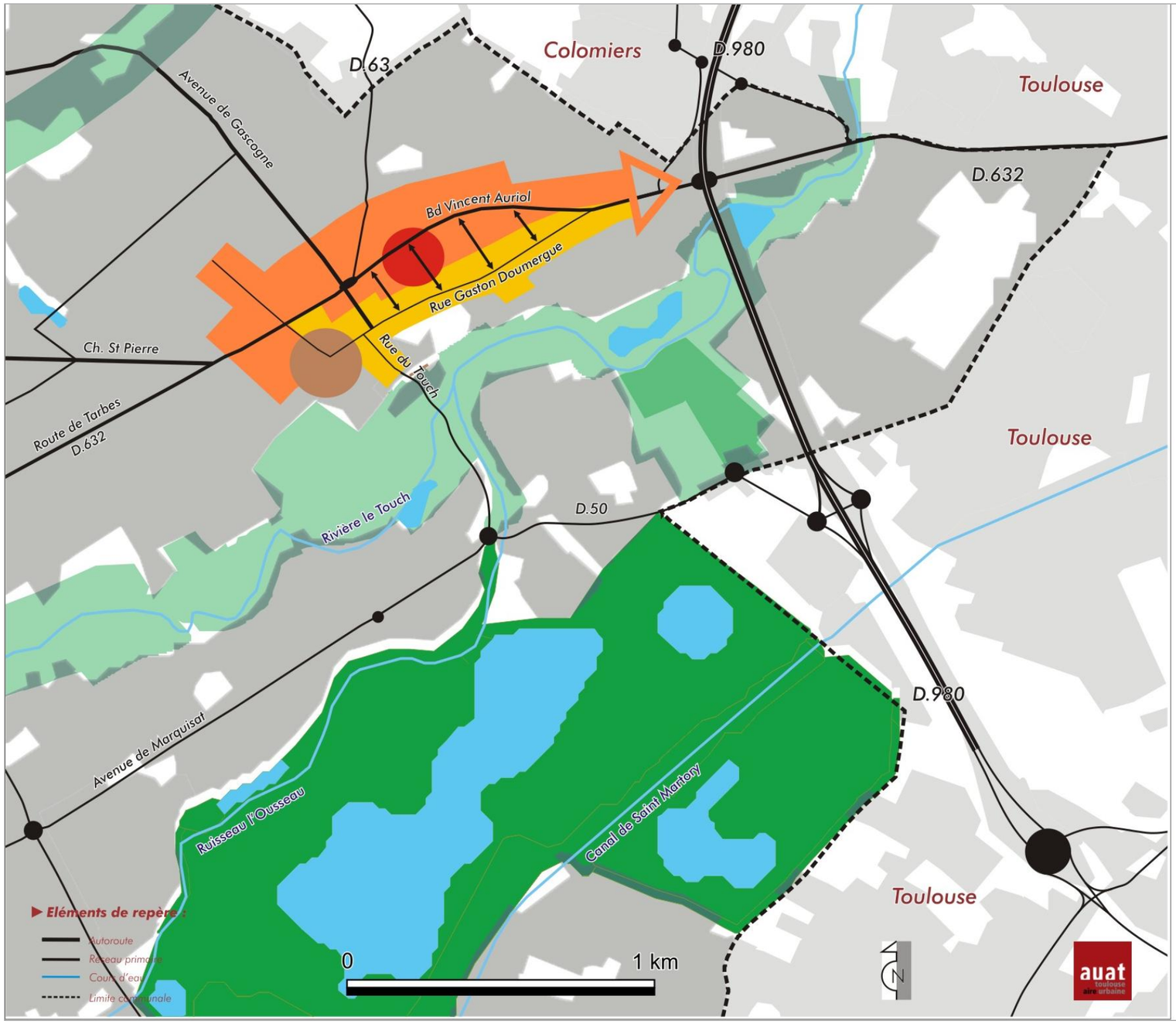
2 - Organiser le développement des territoires d'interface compris entre le boulevard Vincent Auriol et le centre ancien (zones IV NA du POS en vigueur).

- Permettre une opération de maîtrise publique d'un territoire stratégique à l'articulation du centre ancien et de son extension, ce qui nécessite de lever les obstacles de sa structure foncière (petites parcelles en lanières) et de son enclavement.
- Permettre l'accueil d'un habitat mixte (locatif privé et social, accession à la propriété) et de services, notamment pour les jeunes et les personnes âgées, dans un contexte de cœur de ville proche des commerces et des services.



PADD de Tournefeuille

Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement



1- Centre ancien villageois à renforcer et à valoriser

Opération coeur de ville:

- *Rénovation de l'ilôt Baylac.*
- *Réaménagement de l'esplanade de l'Hôtel de Ville.*
- *Restructuration du foyer Panouse en espace culturel.*

Opération Rue Gaston Doumergue:

- *Réaménagement de la Rue Gaston Doumergue et de la Rue du Touch (meilleure accessibilité à tous les modes).*
- *Se doter d'un cahier de prescriptions architecturales et inciter à la valorisation des façades du bâti ancien.*

2- Poursuite de l'extension et de la densification du centre ville élargi

Maitrise du territoire de développement entre le Bd Vincent Auriol et le centre ancien:

- *Permettre une opération publique maîtrisée d'accueil d'habitat mixte.*
- *Favoriser une accroche et une ouverture entre le centre ancien et son extension sur le Bd Vincent Auriol.*

Poursuite de la densification du Bd Vincent Auriol et réflexion sur l'extension de la centralité:

- *Favoriser une mixité des fonctions.*
- *Privilégier une diversité d'habitat.*
- *Permettre l'accueil à terme d'un TCSP (conserver les emprises)*
- *Anticiper les secteurs de renouvellement urbain*

Favoriser une accroche et une perméabilité piétonne entre le centre ancien et son extension sur le Bd Vincent Auriol.

Axe 2 Maîtriser le potentiel de développement et anticiper le renouvellement urbain

Sur les dix dernières années, l'évolution de l'urbanisation sur le territoire a été moins forte que les années précédentes, elle s'est effectuée surtout au moyen d'opérations publiques maîtrisées sous forme de lotissement communal (La Paderne) et de ZAC (Quéfets) en cours d'achèvement. La collectivité entend poursuivre sa politique de maîtrise publique du développement de la commune en s'inscrivant dans les objectifs d'accueil d'une agglomération très attractive et dans un souci de gestion plus économe du foncier qui se traduira par une nécessité d'intensification autour des axes de transport et dans la zone d'influence de la centralité.

1 - La ZAC de Ferro-Lèbres, créée le 10 juillet 2008 a pour objectif la création d'un quartier durable.

- Le projet prévoit l'accueil d'un quartier durable d'habitat diversifié (30% de logements locatifs sociaux, accession à la propriété et parc locatif privé), de services et d'équipements de proximité.

- Le projet intègre également des objectifs de qualité environnementale (gestion des eaux et des déchets, l'optimisation des déplacements et des stationnements avec une hiérarchisation du réseau voirie, des liaisons piétonnes et cyclables, enfin la maîtrise de l'énergie…).

- La ZAC fait l'objet actuellement d'une étude spécifique environnementale notamment sur la question de la maîtrise de la consommation de l'énergie qui doit aboutir à la formalisation d'un cahier de prescriptions environnementales, pour la mise en œuvre de la ZAC.

- D'autre part, cette opération nouvelle d'urbanisme s'inscrit à proximité d'un futur tracé de TCSP sur la RD 632. Elle s'intègre dans les objectifs affichés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale d'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en lien avec une desserte par les transports collectifs.







2 - Des disponibilités foncières existantes d'accueil d'habitat mixte sont mobilisables à court terme, elles constituent le plus souvent des « dents creuses » ou le reliquat d'un secteur déjà urbanisé. Elles seront aménagées dans le cadre de projets globaux :

- Au lieu-dit « Petite République », un petit secteur dont le projet d'aménagement devra intégrer la valorisation et le renforcement urbain de l'entrée de ville sur le chemin de Ramelet Moundi .
- Au lieu-dit « Grand Marquisat », un petit territoire dont le projet devra favoriser l'intensification et la valorisation de l'entrée de ville (RD 50) en provenance de Plaisance-du-Touch.
- Aux abords de la margelle de Garonne , de petits secteurs sont disponibles , leur urbanisation sera mise en œuvre avec un objectif de la préservation et du renforcement de la continuité des espaces boisés.







3 - Un potentiel de foncier libre au Nord-Ouest de la commune (Gazanges et secteur Sud de la margelle) s'avère mobilisable à long terme.

- Ce territoire anciennement agricole constitue aujourd'hui un foncier potentiellement disponible et proche du pôle économique de la Ménude à Plaisance-du-Touch et de la ZAC d'activités de Pahin sur Tournefeuille.
- L'objectif de la collectivité est de préserver une capacité de développement futur sur ce secteur. A ce titre, une réflexion est à mener pour définir l'outil permettant de constituer une réserve foncière publique.
- L'ouverture à l'urbanisation de ce territoire ne rentre pas dans le cadre de la présente révision du PLU lancée par délibération du Grand Toulouse du 20 mars 2009. Elle doit faire l'objet d'études d'aménagement portant sur d'ensemble de son périmètre (Cf partie 2, p. 15). Deux secteurs se distinguent : la partie Nord du chemin de la Peyrette plus tournée vers les secteurs d'activités situés sur Plaisance du Touch et la partie Sud plus en lien avec les quartiers d'habitat existant et située à proximité du projet de Transport en commun en site propre sur la RD 632.





- Tout projet devra favoriser une mixité des fonctions urbaines à l'échelle du territoire concerné et intégrer la qualité paysagère du site en préservant de grandes continuités vertes Nord-Sud, et des ouvertures visuelles sur la margelle, tout en envisageant le maintien éventuel de zones agricoles à potentiel agronomique.



4 - Des territoires de renouvellement urbain sont à identifier sur l'ensemble du territoire communal.



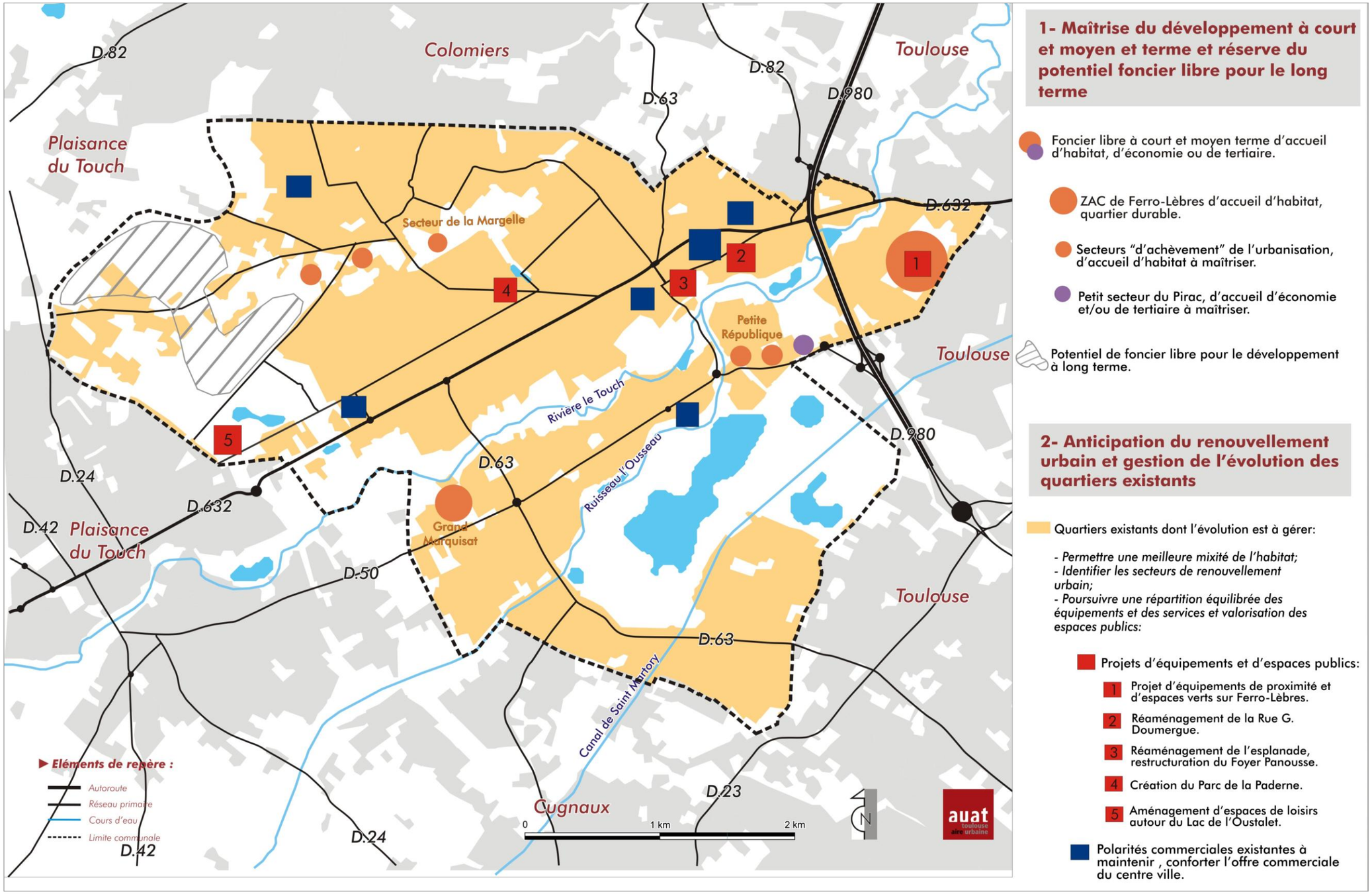
- Les hypothèses de traversée du futur Transport Collectif en Site Propre (TCSP) Plaisance, Tournefeuille – Toulouse prévu à horizon 2020, conduisent à anticiper les enjeux de renouvellement urbain des territoires limitrophes.

- Le vieillissement de certains îlots d'habitat offre également des opportunités de requalification et de densification urbaine.

- L'ensemble de ces secteurs mutables seront identifiés avec une déclinaison des outils de maîtrise foncière les plus adaptés à mobiliser. Le règlement avec d'éventuelles orientations d'aménagement du PLU devront également s'attacher à prévoir des évolutions sur ces secteurs.

PADD de Tournefeuille

Maîtriser le potentiel de développement et anticiper le renouvellement urbain des quartiers



Axe 3 Poursuivre et renforcer la cohésion sociale

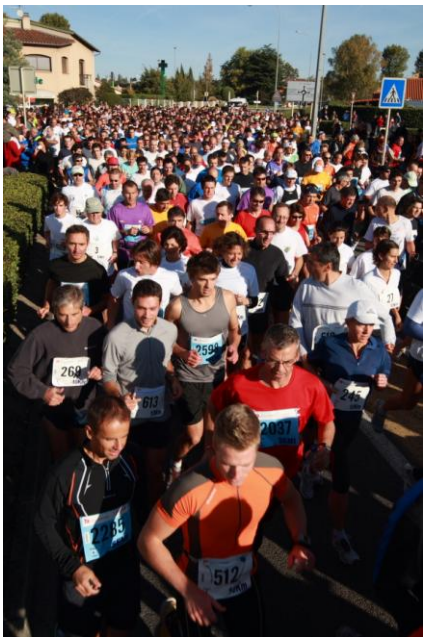
Tournefeuille est en voie de diversification de son parc de logements, depuis ces dix dernières années, avec une augmentation de la part des logements collectifs et des logements sociaux. Les opérations de renouvellement et de densification du centre-ville encouragées par la collectivité et les opérations publiques des quartiers de La Paderne et de Quéfets ont véritablement marqué une orientation nouvelle vers une offre diversifiée avec davantage de logements locatifs privés et sociaux, d'habitat collectif, de maisons groupées.
La collectivité entend poursuivre cette dynamique dans les opérations futures en s'inscrivant dans les objectifs d'agglomération, avec une offre de logements accessibles à tous. Par ailleurs, dans un objectif de cohésion sociale, la commune veille à répartir les équipements, les services et les espaces publics dans l'ensemble des quartiers.

1 - Poursuivre la diversification de l'habitat et la mixité sociale en rendant le logement accessible au plus grand nombre.

- S'inscrire dans les objectifs de l'agglomération, et poursuivre la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).
  La ville entend poursuivre de manière active les objectifs de rattrapage de la part de logements sociaux dans le parc de résidences principales fixés par le PLH, à raison d'un minimum de 20 % de logements sociaux pour toutes les opérations d'habitat d'une certaine importance, portés à 30 % minimum dans les opérations publiques de type ZAC ou similaires. Deux objectifs seront à renforcer, la poursuite de l'effort de production du parc locatif très social et l'incitation à la primo-accession.



- Développer des outils de maîtrise foncière pour mettre en œuvre une offre de logements accessibles à tous. Un enjeu que la collectivité veut relever pour que la diversification de l'offre de logements participe pleinement à la cohésion sociale.



- Prendre en compte dans les programmations futures de logements les besoins et les évolutions des populations spécifiques : augmentation des personnes âgées et des familles monoparentales, personne à mobilité réduite, …

2 - Permettre à tous les habitants de participer à la vie sociale par une répartition harmonieuse des équipements et des services sur les quartiers, avec une polarité forte du centre-ville.

- Continuer à favoriser l'implantation des services et d'équipements de proximité de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire communal pour renforcer la mixité et le lien social entre les quartiers.



- Tournefeuille se distingue par une forte attractivité liée à la culture depuis quelques années (cinéma Utopia, Le Phare, l'Usine), qu'elle entend soutenir. Les activités sportives et de loisirs, également bien implantées, seront à pérenniser.



- Renforcer l'offre commerciale en centre-ville. L'offre commerciale répond aujourd'hui aux besoins, mais la commune reste vigilante quant à l'évolution et la place occupée par le commerce alimentaire et propose une veille spécifique au niveau du centre-ville.



- Adapter et orienter l'offre de services aux besoins spécifiques de certaines catégories de population (personnes âgées, personnes à mobilité réduite…).



- Accompagner les développements futurs par l'accueil d'équipements et de services de proximité, vecteurs d'animation de quartier, comme cela s'est pratiqué dans les quartiers de Pahin ou de La Paderne. La ZAC de Quéfets, en cours de réalisation, accueille déjà le lycée d'enseignement professionnel Françoise, ainsi que des équipements sportifs. Quant au projet de ZAC de Ferro-Lèbres, il prévoit l'accueil d'équipements et de services de proximité.



3 - Poursuivre l'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social et renforcer le maillage inter quartiers.

- Valoriser les lieux publics dans les quartiers (rénovation, plantation, paysagement, sécurisation circulation, mobilier urbain, …), tout en confortant les lieux de vie du centre-ville en tant que lieu public à forte valeur collective. Après les récents aménagements des squares (B. Audigé, A. Balancy, du parvis de l'église), l'objectif est de poursuivre le réaménagement des espaces publics sur la rue principale G. Doumergue et rue du Touch, ainsi que l'esplanade de l'hôtel de ville.

- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers de la ville , et entre ces derniers et le centre-ville.

- Accompagner les développements de quartiers par l'accueil d'espaces publics de qualité, vecteur de lien social :

  - A la Paderne, est prévu l'aménagement d'un parc à caractère paysager fort, qui vient conforter la place Leopold Sedar Senghor, lieu de vie du quartier.

  - A Quéfets, est envisagé la valorisation et le paysagement des abords du lac de Loustalet pour en faire un lieu de détente et de loisirs en lien avec le lycée et les aires sportives à proximité.

  - A Ferro- Lèbres est prévue la création d'une trame d'espaces publics et d'espaces verts, supports d'une qualité de vie pour les futurs habitants.









Axe 4 Valoriser le patrimoine et le paysage, économiser les ressources

Le territoire de Tournefeuille dispose d'atouts patrimoniaux urbains et paysagers. Il s'agit de la basse et moyenne terrasse séparées par la margelle bien identifiable, les vallées des cours d'eau du Touch et de l'Ousseau et de la base de loisirs de la Ramée qui constituent les « poumons verts » de la commune. Le centre ancien est identitaire du fait de son patrimoine bâti homogène et de son dynamisme. Le paysage urbain est également marqué par une centralité élargie sur le boulevard Vincent Auriol qui se met en place progressivement, des entrées de ville sur les axes historiques RD 632 et RD 50 avec des potentialités de requalification.
La collectivité entend valoriser ses atouts naturels et patrimoniaux et renforcer l'image des éléments du paysage urbain marquant.

1 - Valoriser les entrées de ville sur les axes historiques : RD 632 et RD 50.

- Sur l'axe RD 50 (secteur du Pirac), il s'agit de confirmer l'entrée de ville par un projet d'aménagement de la voie et ses abords mettant en valeur l'entrée nord de la base de loisirs de la Ramée.

- Sur l'axe RD 632 (avenue Jean Jaurès), l'enjeu est d'anticiper l'arrivée du TCSP par une requalification ou un renouvellement du bâti.

- Sur l'axe RD 632, (route de Tarbes), l'enjeu est de renforcer l'urbanité de ce secteur d'accueil d'équipements majeurs (Phare et lycée) avec l'aménagement urbain et paysager de l'espace public (trottoirs, piste cyclable, mobilier urbain…).







2 - Protéger et valoriser les sites naturels par une reconquête de la nature en ville en confortant la biodiversité.

- Renforcer et recréer des coulées vertes ; les espaces naturels de continuité inter communales :
  - renforcer l'homogénéité de la coulée verte de la margelle de Garonne en confortant les boisements,
  - recréer la coulée verte Nord-Sud du Touch à l'Ausonnelle.
- Identifier les espaces boisés existants ou potentiellement à créer afin de conforter l'existant.
- Poursuivre l'aménagement du réseau vert le long du Touch sur la rive gauche entre le chemin Bergon et l'avenue du Maréchal Leclec, et sur la rive droite entre la rue du Touch et l'avenue du Maréchal Leclec.
- Mettre en valeur l'Ousseau en confortant son aspect naturel.
- Préserver et conforter les liaisons visuelles intéressantes au droit de la margelle entre la basse et la moyenne terrasse.
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux bâtis et naturels présentant un caractère intéressant.
- Renforcer la place végétal dans la ville et dans l'espace public.







3 - Prendre en compte dans les aménagements les risques naturels, ainsi que les nuisances dues au bruit du trafic routier de certains axes classés.

- Intégrer le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation sur le Touch (PPRi en cours) et le Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS) en déclinant des prescriptions spécifiques dans le PLU.
- Un projet de digues est également prévu par la collectivité pour la protection contre les crues du Touch.
- Actualiser la prise en compte des nuisances sonores relatives aux voies bruyantes classées dans le règlement d'urbanisme (recul, prescriptions paysagères…).





4 - Intégrer les préoccupations environnementales de gestion de l'eau, de valorisation des déchets et de la maîtrise de la consommation d'énergie dans l'aménagement.

- Concernant la ressource en eau, une gestion alternative des eaux pluviales est déjà initiée sur les projets en cours (Ferro Lèbres). Elle devra être poursuivie en se conformant aux prescriptions du règlement d'assainissement du Grand Toulouse. Un autre objectif sera également poursuivi, celui de réduire les rejets dans les cours d'eau (Touch) et d'identifier les pollutions.

- Concernant les déchets, Tournefeuille dans le cadre du SIVOM a œuvré déjà depuis quelques années pour la valorisation des déchets avec la collecte sélective, la réduction des tonnages collectés et des déchets à la source. Plus récemment, des actions novatrices en terme de collecte des déchets sous forme de containers enterrés sont initiées par la commune sur des projets de quartiers comme Quéfets. L'objectif est de poursuivre ces actions aujourd'hui avec le Grand Toulouse.

- Concernant la maîtrise de la consommation d'énergie, un projet global est à mettre en place dans le cadre des actions de l'Agenda 21 en cours (réaliser un programme global d'économie d'énergie sur les bâtiments communaux, diagnostic éclairage public, ...).
  En matière d'aménagement, le projet de Ferro Lèbres intègre aujourd'hui la question de maîtrise de l'énergie, cet objectif s'inscrira également dans les projets de développement futur à terme. Par ailleurs, le PLU devra s'attacher, par son règlement et d'éventuelles recommandations urbaines et architecturales, à favoriser les formes urbaines les moins consommatrices d'énergie et à encourager des dispositifs techniques en faveur des économies d'énergie.











5 - Préserver les territoires à vocation agricole pour maintenir un équilibre territorial et paysager associé à une fonction économique et sociale.

- Préserver les espaces agricoles d'intérêt économique et /ou paysager à pérenniser.
- Mener une réflexion sur l'extension des jardins familiaux.
- Etudier la possibilité d'installation d'exploitations maraîchères avec un objectif de favoriser les circuits courts.





6 - Conforter la vocation du pôle naturel et de loisirs de la Ramée.

- Conforter un espace naturel d'intérêt récréatif, d'activités sportives et de loisirs.
- A ce titre, permettre l'accueil d'équipements structurants à l'échelle du secteur ouest de l'agglomération toulousaine (« porte nord » de la Ramée).
- Renforcer la visibilité et la sécurité de l'accès Nord de cette base de loisirs.





Axe 5 Faciliter les déplacements et rendre la ville accessible à tous

Tournefeuille, comme l'ensemble des communes du secteur Ouest, connaît une saturation du réseau routier aux heures de pointe. A cela s'ajoute une certaine augmentation des déplacements internes effectués majoritairement en voiture en général sur des courts trajets, même si on note aussi sur la même période une augmentation des modes doux (piéton et vélos), avec près de 25 % de voirie dévolue aux pistes cyclables.

Ces évolutions interpellent sur les moyens de maîtriser la place de la voiture en ville.
Cet enjeu sous-tend des besoins en terme de poursuite du développement des modes de déplacements doux, de réaménagement de l'espace public pour un meilleur partage de l'espace voirie, enfin une réflexion sur la politique de stationnement notamment en centre-ville.
D'autre part, le projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU) prévoyant un Transport Collectif en Site Propre sur l'axe Toulouse – Tournefeuille – Plaisance-du-Touch, constituera un levier important pour inciter les Tournefeuillais à de nouvelles mobilités.

1 - Maîtriser la place de la voiture dans la ville.

- Mettre à l'étude un plan local de déplacements avec pour objectifs principaux un meilleur partage modal de l'espace public et la limitation des nuisances liées à la circulation automobile.

- Réfléchir à la problématique du stationnement, notamment en centre-ville.

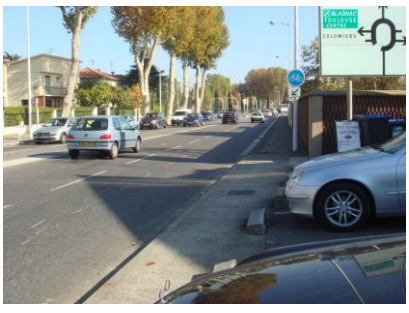




2 - Diminuer les flux extérieurs de circulation traversant la ville en améliorant les liaisons intercommunales.

- Prendre en compte les améliorations de maillage structurant des voies urbaines d'agglomération.

- Poursuivre l'inscription dans le PLU des projets inscrits dans le PDU et le schéma directeur, à savoir la voie du canal Saint-Martory et son TCSP programmés ainsi que le boulevard urbain RD 924 : (tronçon entre Cugnaux et la RD 632).



3 - Favoriser les modes alternatifs à la voiture.

- Poursuivre l'aménagement des réseaux cyclables et piétonniers sur la commune.
- Intégrer la charte établie pour personnes à mobilité réduite, mettre en place des aménagements et des signalisations (aménagements pédotactiles …).
- Favoriser des formes urbaines denses permettant une optimisation des transports collectifs (fréquence, cadencement).
- Favoriser l'intermodalité entre les vélos et les transports en commun (installer et poursuivre l'aménagement de parcs à vélos à proximité des arrêts de bus, en cours la mise en place des « blocs cycles », …).
- Réévaluer l'opportunité et le trajet de la navette communale dans l'objectif de favoriser des liaisons inter-quartiers et proposer si nécessaire un nouveau trajet en réponse aux attentes des utilisateurs actuels et potentiels.
- Anticiper l'intégration physique du futur TCSP en réservant les emprises foncières suffisantes.



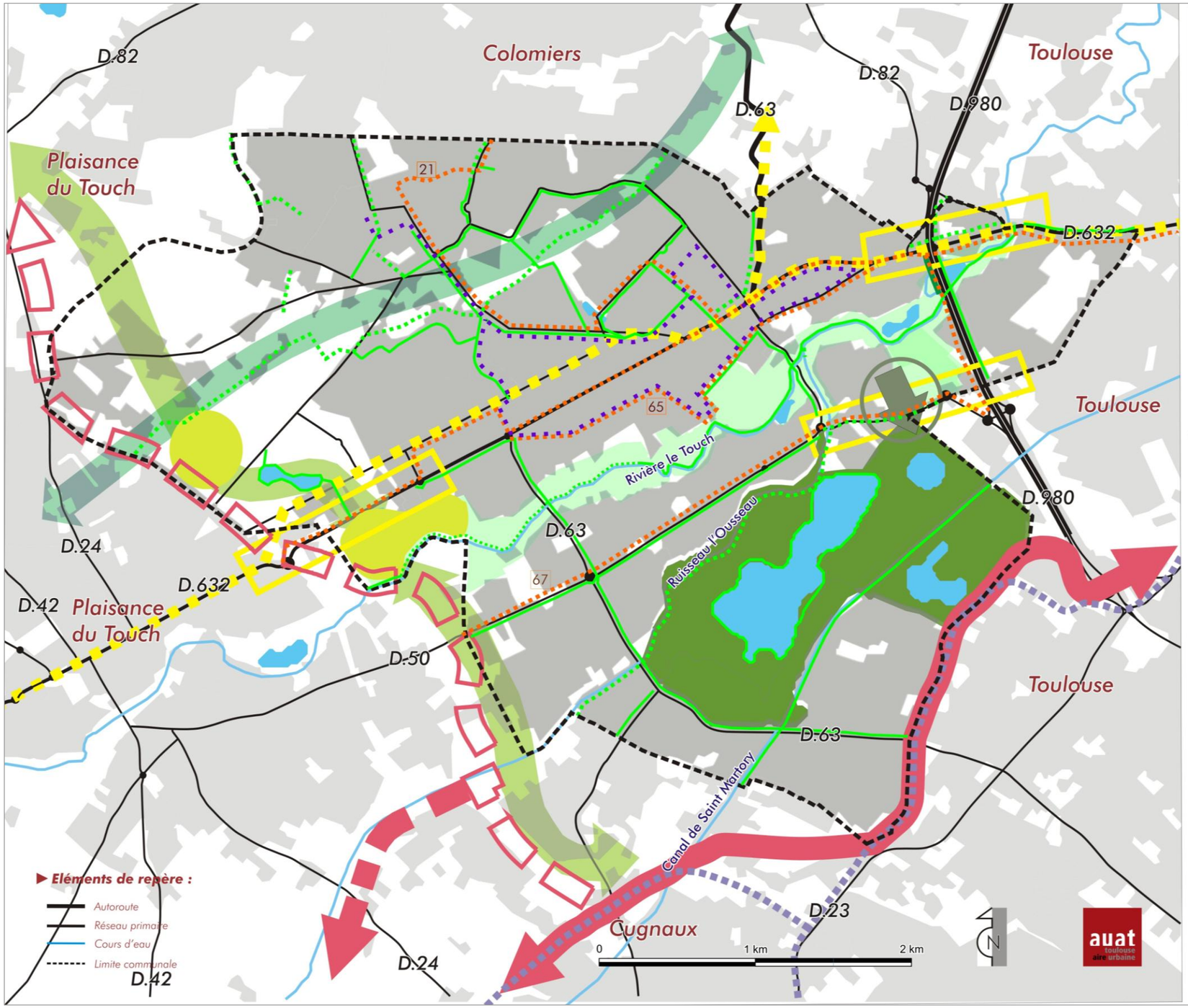






PADD de Tournefeuille

Valoriser le patrimoine et le paysage, maîtriser les ressources et faciliter les déplacements



1- Des espaces de nature, de loisirs à préserver et à valoriser. Un équilibre à trouver entre ouverture au public et préservation de la biodiversité

- Espaces naturels et paysages du bord du Touch à protéger.
- Espaces agricoles à préserver.
- Base de loisirs de la Ramée à conforter comme espace naturel d'intéret récréatif, d'activités sportives et de loisirs.
- Accès, visibilité et image à valoriser,"porte Nord" de la Ramée.
- Margelle de la Garonne à conforter (homogénéité et continuité des espaces boisés).
- Coulée verte du Touch/l'Aussonnelle à préserver et à mettre en valeur.
- Entrées de ville à valoriser.

2- Des déplacements à améliorer, rendre la ville accessible à tous

- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

- Réseau vert et cyclable existant et en projet.
- Hypothèse de tracé du futur TCSP.
- Projet du bus en site propre de la voie du Canal St Martory.
- Optimisation des transports collectifs existants (cadencement, fréquence).
- Réévaluation de l'opportunité et du trajet de la navette communale.

- Diminuer le flux extérieur de circulation traversant la ville en améliorant les liaisons intercommunales .

- Projet de la voie du Canal St Martory.
- Réservation pour un accueil potentiel du futur Bd urbain RD 924.