

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

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité du PLU

2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

L'UNION

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

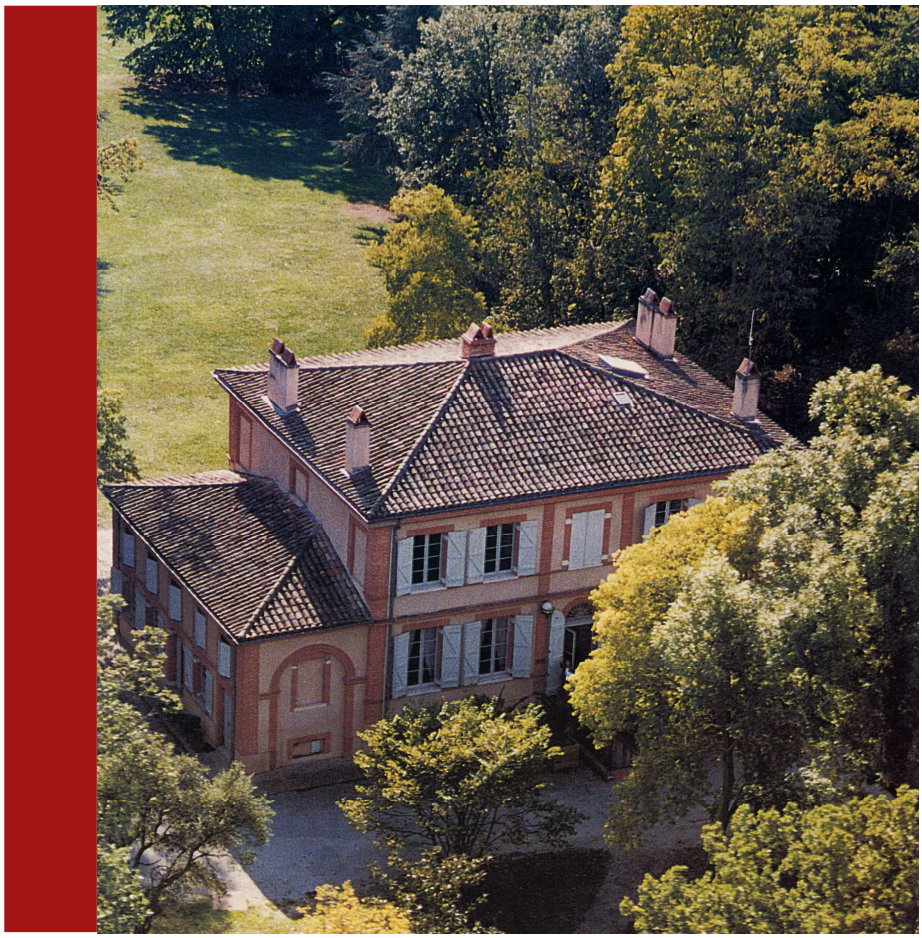
Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du territoire
Toulouse Aire Urbaine

Commune de L'Union

LE PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



juin 2006 - MeC BUN 2013

auat toulouse aire urbaine

Sommaire

Sommaire **1**

Préambule **5**

Les orientations générales du PADD **6**

1. Établir un nouvel équilibre emploi / population à l'échelle communale .. **11**

1.1. Orienter l'accueil d'activités sur les territoires réservés à cet effet 12
1.2. Intégrer les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires d'activité 13
1.3. Instituer une logique de développement économique intercommunale 14
1.4. Permettre l'accueil de populations nouvelles 15

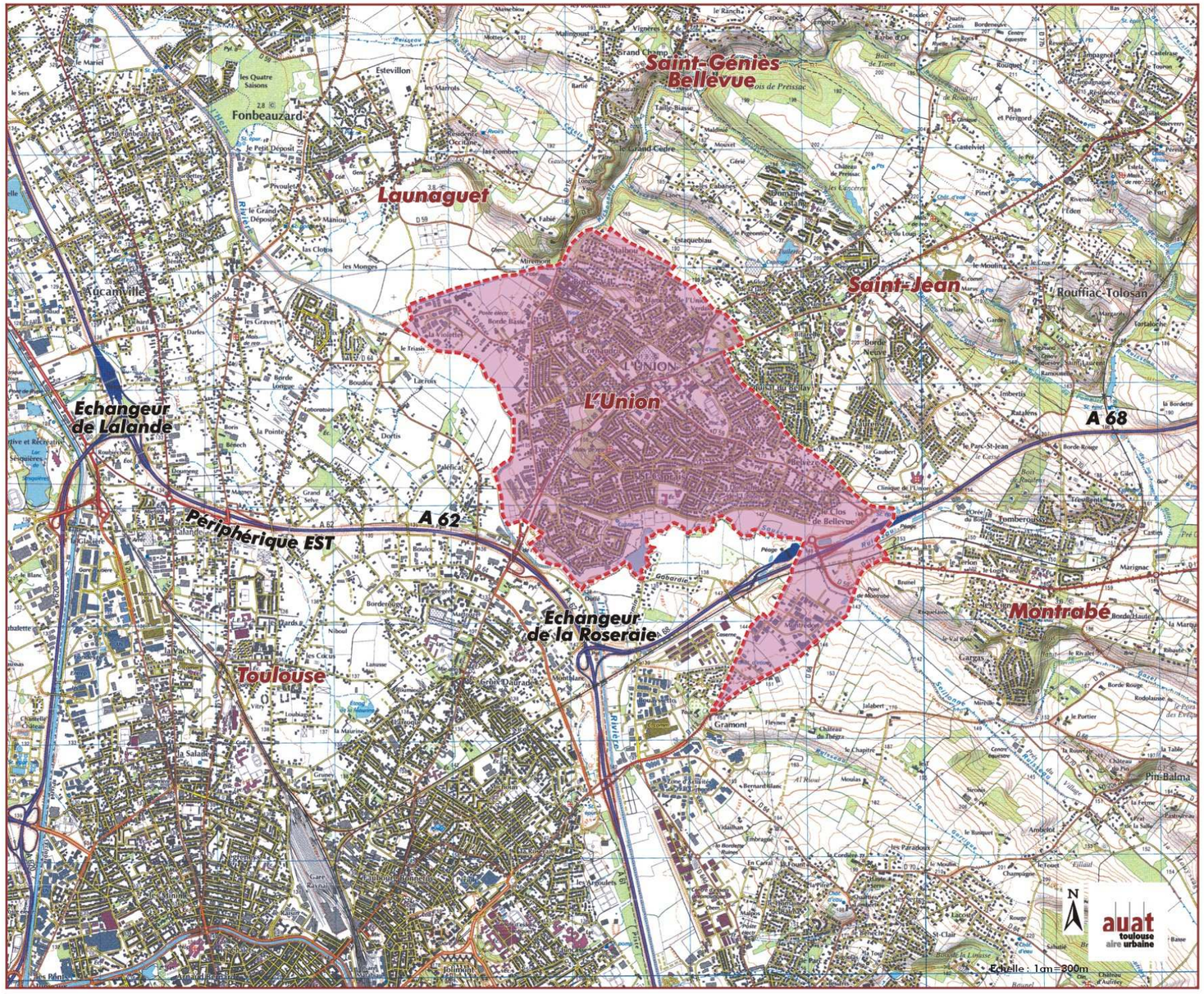
2. Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe de TCSP **19**

2.1. Constituer un boulevard urbain sur l'axe desservi par le TCSP 20
2.2. Développer une nouvelle organisation de la circulation au sein de la commune 22

3. Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune **27**

3.1. Poursuivre la constitution de la ceinture verte de la commune 28
3.2. Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune 30
3.3. Renforcer la présence et la qualité des espaces verts au sein des quartiers résidentiels 32
3.4. Privilégier l'accueil d'activités non polluantes 33

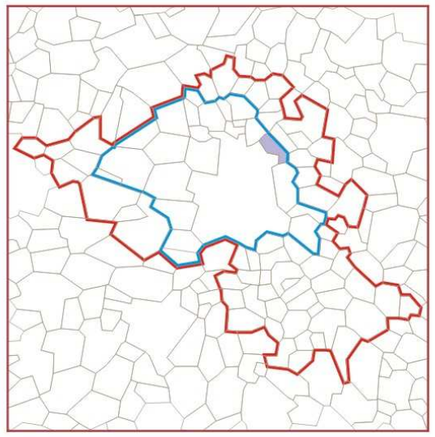
Plan de situation



P.A.D.D. l'Union

Plan de situation

L'Union est en limite au Nord, avec les communes de Launaguet et Saint-Geniès, à l'Est avec la commune de Saint-Jean, au Sud-Est avec les communes de Montrabé et Balma, et à l'Ouest avec la commune de Toulouse.
L'Union est la commune la plus peuplée du secteur Est et constitue avec Balma et Saint-Orens les communes de première couronne, possédant un niveau de services important.



Commune de l'Union

Périmètre du Syndicat Mixte pour Entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.)

Superficie 687 hectares

Espaces urbanisés 579 hectares (84% du territoire)

Espaces naturels et agricoles 16% (108 hectares)

Population RGP99 12141 habitants

Préambule

L'Union est une commune de près de **12 000 Habitants**.

Située en première couronne de l'agglomération, elle bénéficie d'une **forte attractivité**.

La commune s'est développée principalement par l'accueil de maison individuelles, aujourd'hui la quasi totalité de son territoire **très urbanisé** est arrivée à saturation.

L'Union accueille également de **l'activité économique développée autour de l'activité artisanale et commerciale.**
Elle dispose encore d'une forte capacité d'extension.

Le site de l'Union, en balcon au-dessus de Toulouse, est caractéristique des coteaux. Il s'inscrit dans un **environnement de qualité** le long des vallées de la Sausse et de l'Hers, relayé au sein des différents quartiers par un réseau important de cheminement piéton.

La commune possède un **bon niveau d'équipements et de services** qu'elle maintien, face à un contexte de renouvellement urbain important.

Avec le développement constant de l'agglomération, la réalisation en cours de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Centre, la réflexion sur l'accueil d'activités économiques et l'arrivée prochaine d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RN 88, ainsi que de la voirie multimodale du projet de Boulevard Urbain Nord qui facilitera les déplacements avec les autres communes du Nord-Est de l'agglomération, la commune doit se préparer face à une nouvelle étape de son développement.

Les orientations générales du PADD

Les enseignements issus du diagnostic stratégique ont permis de définir les grands enjeux,
déterminants pour le développement du territoire de l'Union dans un contexte d'agglomération.

- **« Promouvoir l'accueil de l'économique pour privilégier les grands équilibres et diversifier le territoire communal en lien avec l'habitat »**

L'Union est une commune aujourd'hui largement urbanisée, et ne dispose plus que de rares disponibilités foncières. Son territoire est essentiellement utilisé dans une vocation d'habitat et présente un paysage très largement composé de maisons individuelles. Les activités sont pour l'essentiel concentrées aux extrêmes Est et Ouest de la commune, et en bordure de la RN 88 qui constitue l'axe stratégique du développement commercial (source CCI), et se prolongent par les derniers espaces urbanisables.

- **« Prendre en compte les projets de création et d'aménagement des grandes infrastructures de transport multimodal, tout en assurant une cohérence urbanisme/transport, notamment : »**

  - Le projet de TCSP le long de la RN 88 ainsi que l'engagement du renouvellement urbain, dans le respect de l'habitat existant et de la protection de l'environnement actuel.
  - Le projet de Boulevard Urbain Nord qui reliera à terme Bruguière et Toulouse (ligne B du métro) en passant par l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal.

- **« Assurer l'accueil de nouvelles populations, notamment au travers des opportunités foncières encore disponibles. »**

Même si le territoire communal est largement urbanisé, la population communale est en constant renouvellement.
Tout est mis en œuvre pour accueillir de nouveaux habitants afin de poursuivre le renouvellement démographique qui assure le maintien du dynamisme de la commune.

- **« Conforter le cadre de vie par la valorisation et la protection de l'environnement. »**

Avec ce niveau d'urbanisation élevé, la commune de l'Union conserve un cadre de vie privilégié soutenu par de nombreux parcs urbains, des espaces verts, et le long des cours d'eau arborés qui constituent une ceinture verte autour de la commune.

A partir de la parfaite maîtrise des objectifs à poursuivre, le PADD définit et concilie le développement durable de la ville et la gestion plus quotidienne de son évolution.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** s'articule autour de trois orientations qui sont complémentaires entre elles et constituent dans leur ensemble le cadre du développement de l'Union à échéance de 5 à 10 ans au plus.

1 - **Établir un nouvel équilibre emploi / population à l'échelle communale**

Le projet doit viser d'une part à privilégier l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois pour les Unionais peu consommatrices d'espaces et de haute valeur ajoutée sur les territoires qui ne sont pas encore urbanisés. Dans le même temps, il doit permettre une évolution démographique de la commune, en favorisant l'accueil de populations nouvelles au sein de l'urbain existant.

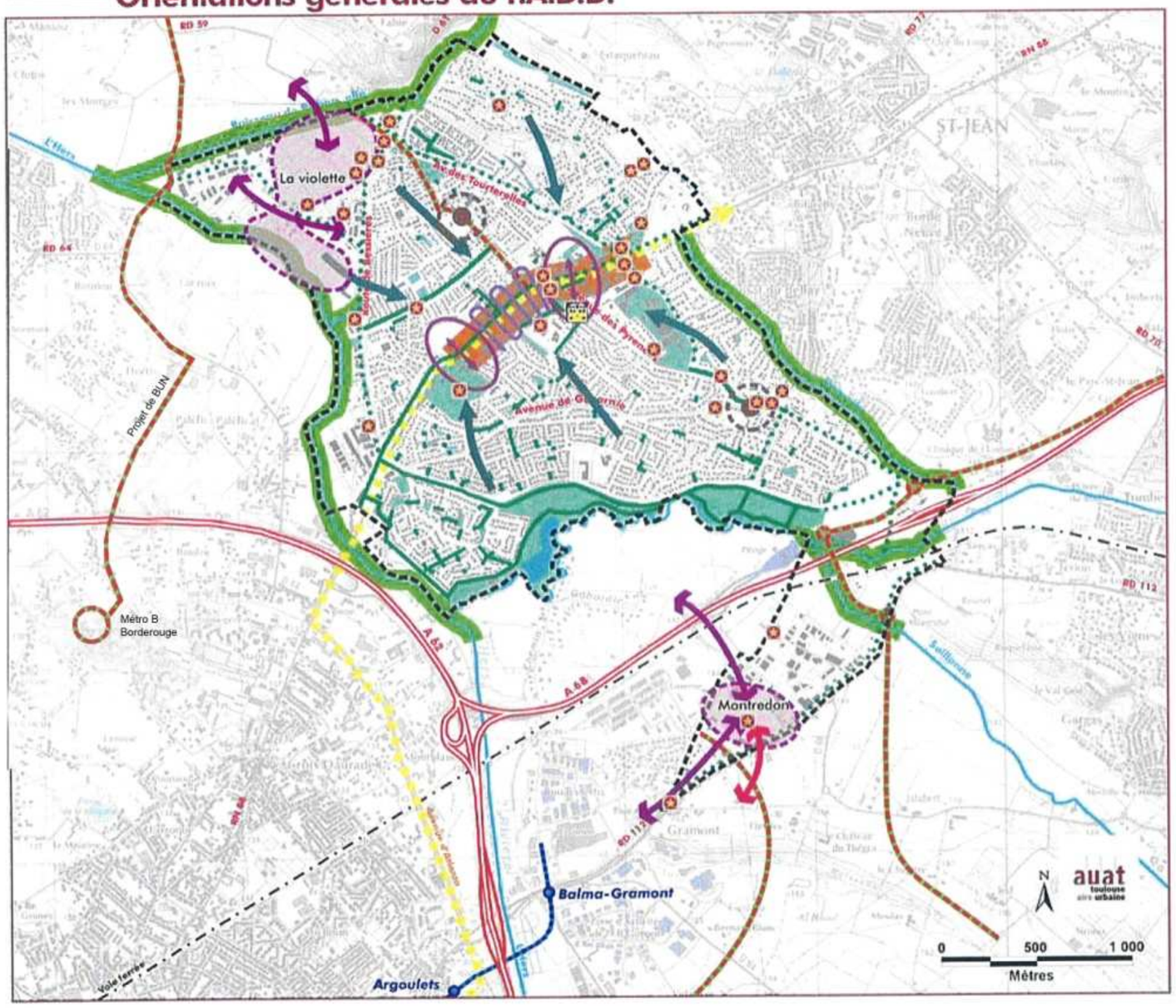
2 - **Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe de TCSP**

La restructuration de l'axe RN 88 à l'occasion de l'arrivée du TCSP est l'occasion de renforcer le centre urbain au sein de la commune. Celui-ci qui commence dès l'entrée de ville au droit du magasin Castorama va notamment s'appuyer sur des points existants où se rencontrent les habitants : les places de l'Eglise et de la Mairie au Nord, le centre Saint-Caprais et la ZAC du Centre plus au Sud en cours de réalisation. Une densification le long de la RN 88 constituera un véritable boulevard urbain.
Cette orientation nécessitera l'adaptation des déplacements aussi bien automobiles que piétons ou cyclistes.

3 - **Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune**

La commune poursuivra la conservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager dont elle s'est dotée : Malpagat, le domaine de la Belle Hôtesse et son Manoir, le Bois de Malbou, le Lac de Saint Caprais, l'ensemble des caminots, …

Orientations générales du P.A.D.D.



P.A.D.D. L'Union

Privilégier l'accueil d'activités

- Zones d'aménagement futur à vocation d'activité
- Développement lié à l'ouverture de la ZAC de Gramont
- Développement lié à l'ouverture de nouvelles infrastructures
- Boulevards urbains structurants en projet

Renforcer une centralité identitaire

- Desserte T.C.S.P. en projet
- Intensification urbaine le long de la N.88
- Ouverture des centralités existantes sur l'axe N.88
- continuité urbaine à renforcer
- Principales liaisons douces existantes
- Principales liaisons douces en projet
- Orientation des liaisons douces vers la N.88

Préserver et valoriser le cadre de vie

- Patrimoine bâti remarquable
- Hameaux historiques à préserver et à valoriser
- Rives de cours d'eau à aménager
- Espaces verts à conforter

▶ Eléments de repère de référence :

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

1. Établir un nouvel équilibre emploi / population à l'échelle communale

Aujourd'hui la quasi totalité du territoire de l'Union est urbanisée, avec, dans sa grande majorité, une vocation résidentielle. En effet, depuis les années 1950, l'espace urbain de la commune s'est développé principalement par l'accueil de maisons individuelles. Il s'est légèrement diversifié au cours des dernières années avec la réalisation de quelques petits immeubles collectifs.
Les activités économiques sont quant à elles implantées aux marges Est et Ouest de la commune, notamment dans les deux zones d'activités de la Violette et de Montredon et, le long de la RN 88.
La commune ne dispose donc plus à ce jour que de quelques disponibilités foncières qui peuvent être urbanisées.

Bien que l'Union soit une commune en grande partie résidentielle, elle possède une vie sociale dynamique et un tissu associatif très dense.
Pour cela, il apparaît donc essentiel de réserver les derniers terrains disponibles à l'accueil de nouvelles activités. Ces activités devront tout à la fois respecter les caractéristiques urbaines, paysagères, mais aussi sociales de la commune. Ce développement pourra s'appuyer sur une dynamique intercommunale issue des projets de construction des nouvelles infrastructures à réaliser par la Communauté d'Agglomération Toulousaine mais également sur des projets de développement économique d'intérêt communautaires implantés sur des communes voisines.
Parallèlement à cette orientation de développement, la commune va également pouvoir accueillir de nouvelles populations ce qui va assurer le maintien de son dynamisme démographique. Pour cela, elle travaillera essentiellement au sein du territoire urbain existant : ZAC Centre, ensembles d'habitations en cours, ...

1.1. Orienter l'accueil d'activités sur les territoires réservés à cet effet

Les activités économiques implantées sur la commune présentent à ce jour une grande diversité : grandes surfaces commerciales au Sud, artisanat, industrie manufacturière, entreprises de logistiques, ... à l'Est et à l'Ouest.

Dans un souci d'optimisation des dernières disponibilités foncières dont elle dispose, la commune souhaite orienter son développement économique vers l'accueil d'entreprises dont l'activité ne nécessite pas de grandes emprises foncières. De plus, cet accueil d'entreprises au sein de la commune doit constituer une opportunité afin de mieux ajuster le type d'emplois offerts et le niveau de qualification de la population active communale.

➢ Privilégier l'accueil d'activités faiblement consommatrices d'espace

L'accueil de ces activités s'effectuera sur les dernières disponibilités foncières de la commune, situées d'une part dans le prolongement de la zone d'activités de la Violette, sur des zones classées dans le POS actuellement opposable en zones IIINA[1] et IINA[2] et d'autre part au sein de la zone d'activités de Montredon, sur un secteur actuellement IINA.
Afin d'optimiser l'utilisation de cet espace mais aussi de préserver l'environnement urbain et paysager, la commune souhaite privilégier l'accueil d'activités tertiaires qui se traduirait essentiellement par la construction de bureaux.

➢ Favoriser la création d'emplois en correspondance avec l'évolution des catégories socioprofessionnelles de la commune

Les cadres et les professions libérales constituent une part croissante de la population communale, alors que l'essentiel des emplois créés par les entreprises sur la commune font appel à une main d'œuvre moins qualifiée.
Afin de maintenir un équilibre entre le niveau de formation de la population et les types d'emplois créés sur la commune, la priorité sera donnée à l'accueil d'activités tertiaires ou à haut potentiel technologique et scientifique. Une telle orientation pourra se réaliser à travers la promotion de pôles de compétences liés aux activités phares de l'agglomération toulousaine ou, au contraire, qui participerait à une diversification des secteurs d'activités.

---

[1] *Zone de réserve foncière à COS nul destinée à l'accueil d'activités économiques, urbanisable sous forme de ZAC ou après modification du POS*

[2] *Zone de réserve foncière destinée à l'accueil d'activités économiques, urbanisable sous forme de ZAC ou d'une opération d'ensemble portant au moins sur 2 hectares.*

1.2. Intégrer les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires d'activité

L'Est de l'agglomération toulousaine, par son dynamisme démographique mais aussi par les opportunités d'ouverture vers les territoires d'équilibres régionaux de l'Albigeois fait l'objet de plusieurs chantiers et projets en terme de desserte, notamment routière et autoroutière. Ainsi, après la construction de l'autoroute A.68 qui dessert la commune de l'Union, malgré la présence d'un péage payant, un nouveau projet routier est en cours d'étude à l'Ouest de la commune. Il permettra de relier celle-ci directement au futur échangeur du Raisin du périphérique toulousain. A cela, s'ajoute le projet d'implantation d'un TCSP sur l'axe de la RN 88 ainsi qu le projet de création du Boulevard Urbain Nord « BUN ».

Ainsi, si le développement de la zone d'activités de Montredon a pu bénéficier de la desserte autoroutière, le développement des activités économiques dans la continuité de la zone de la Violette pourra s'appuyer sur l'ouverture d'une liaison directe entre l'échangeur du Raisin et les itinéraires des coteaux au Nord. Cet axe, en desservant l'Ouest de l'Union, pourrait se révéler comme étant un facteur dynamisant pour l'implantation d'activités.

➢ Préserver le développement des territoires à vocation économique du Nord de la commune à partir de la réalisation du boulevard du Raisin

Une nouvelle desserte routière pourra être organisée au travers de l'actuelle zone IIINA directement reliée au futur Boulevard du Raisin. Elle limiterait ainsi la circulation à la fois sur le chemin de la Violette et en partie sur la route de Bessières.

Dans le même temps, l'implantation de nouvelles activités au Sud de la zone de la Violette, sur l'actuel secteur IINA, se traduira par un renforcement de la circulation sur le chemin de la Violette.

La desserte interne de ce secteur devra donc elle aussi bénéficier d'un accès au futur Boulevard du Raisin, soit par la RD 61, soit par une liaison directe Chemin de la Violette.

Ce n'est qu'au prix de ces aménagements routiers que l'ouverture du secteur à vocation activité à l'Ouest de l'Union pourra pleinement bénéficier de la dynamique impulsée par l'ouverture du « Boulevard du Raisin ».

➢ Prendre en compte le projet de création du Boulevard Urbain Nord

Le projet B.U.N., Boulevard Urbain Nord, consiste en la création d'une voirie multimodale structurante d'intérêt d'agglomération reliant la ligne B du métro à Borderouge sur la commune de Toulouse à la commune de Bruguières en passant par les communes de le Nord-Ouest de la commune de l'Union, mais aussi de Launaguet, Castelginest et Gratentour. Il viendra structurer l'urbanisation du Nord toulousain en offrant un service performant en matière de transports en commun, en assurant les continuités viaires hiérarchisées et en développant les liaisons piétons-cycles. Il veillera à une intégration environnementale et paysagère qualitative et sera support d'un projet urbain ambitieux en matière de cohérence Urbanisme/Transport à l'échelle du territoire intercommunal.

1.3. Instituer une logique de développement économique intercommunale

Le secteur Est de l'agglomération toulousaine fait également l'objet de divers projets de développement économique. A proximité immédiate de la commune de l'Union et de la zone d'activités économique de Montredon se situe notamment le projet de zone d'activités de Gramont. Située sur la commune de Balma et pour partie sur la commune de l'Union, elle constituera le plus important pôle d'activité mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, après AéroConstellation. Cette ZAC réservera une grande partie de son territoire à l'accueil d'activités, essentiellement tertiaires, et renforcera le caractère économique du secteur. Elle sera aussi l'occasion de la construction de nouveaux axes de liaison, notamment liés à l'arrivée du métro dans ce secteur de l'agglomération.

Le maintien du dynamisme économique sur le secteur de Montredon et l'accueil d'activités sur les derniers terrains disponibles s'appuieront sur les dynamiques impulsées par les travaux et les projets en cours sur le secteur de Gramont.

➢ Orienter le choix des activités au Sud de la commune dans la continuité du développement au sein du secteur de Gramont

La fin de l'urbanisation du secteur de Montredon par l'accueil principalement d'activités tertiaires permettra d'inscrire la zone dans la continuité des projets impulsés à l'échelle communautaire sur le secteur de Gramont.

De plus, la dynamisation de ce secteur sera assurée par sa connexion avec l'arrivée du métro à Gramont et aux infrastructures de rabattement : le secteur de Montredon bénéficiera notamment de la desserte par l'axe de délestage de la RD 112, en passant par la zone d'activités de Gabardie.

1.4. Permettre l'accueil de populations nouvelles

La part des personnes âgées au sein de la commune est en cours d'augmentation. Dans le même temps, l'Union conserve un fort niveau d'attractivité résidentielle au sein de l'agglomération. Cette évolution démographique soulève ainsi le problème des mesures à adopter afin de permettre à la commune d'assurer son renouvellement démographique et d'accueillir de nouvelles populations alors qu'elle ne dispose plus de disponibilités foncières pouvant accueillir de l'habitat. L'achèvement de la ZAC du Centre marquera en effet la fin des opérations de constructions neuves à vocation d'habitat sur la commune.

Dans ce contexte, il apparaît donc inévitable de soulever la problématique des moyens à mobiliser à l'échelle de la commune ou de certains quartiers afin de favoriser le renouvellement urbain dans certains cas ou l'intensification urbaine qui peut en résulter dans d'autres cas. Certains quartiers au vu de leur situation par rapport aux équipements et aux projets de développement communaux présentent des caractéristiques favorables à une telle évolution. De plus, le caractère villageois conservé par les deux hameaux historiques de Cornaudric et de Belbèze, constitue lui aussi une opportunité de renforcement des capacités résidentielles de la commune.
Cette volonté d'accueillir des populations nouvelles au sein de la commune prennent également en compte la diversité sociale de ces populations.

➢ En l'absence de disponibilités foncières, favoriser l'intensification au sein de l'urbain existant

Au sein de l'urbain existant, quelques disponibilités foncières de taille souvent réduite demeurent disponibles, comme en témoigne la parcelle disponible située à proximité du cimetière, à l'angle du chemin du Merle et du chemin de Malbou.
Les autres parcelles encore disponibles font aujourd'hui l'objet de projets d'implantation d'équipements publics dont la programmation s'effectuera à plus ou moins long terme.

De plus, certains logements individuels parfois situés à proximité immédiate du centre urbain, sont implantés sur des parcelles de grande taille. Le règlement devra permettre aux propriétaires qui le souhaitent de diviser leur parcelle afin de favoriser la construction de nouveaux logements. Une attention sera toutefois apportée sur la qualité des bâtis qui pourraient ainsi s'implanter, afin d'éviter toute atteinte à l'harmonie urbaine au sein de ces quartiers.

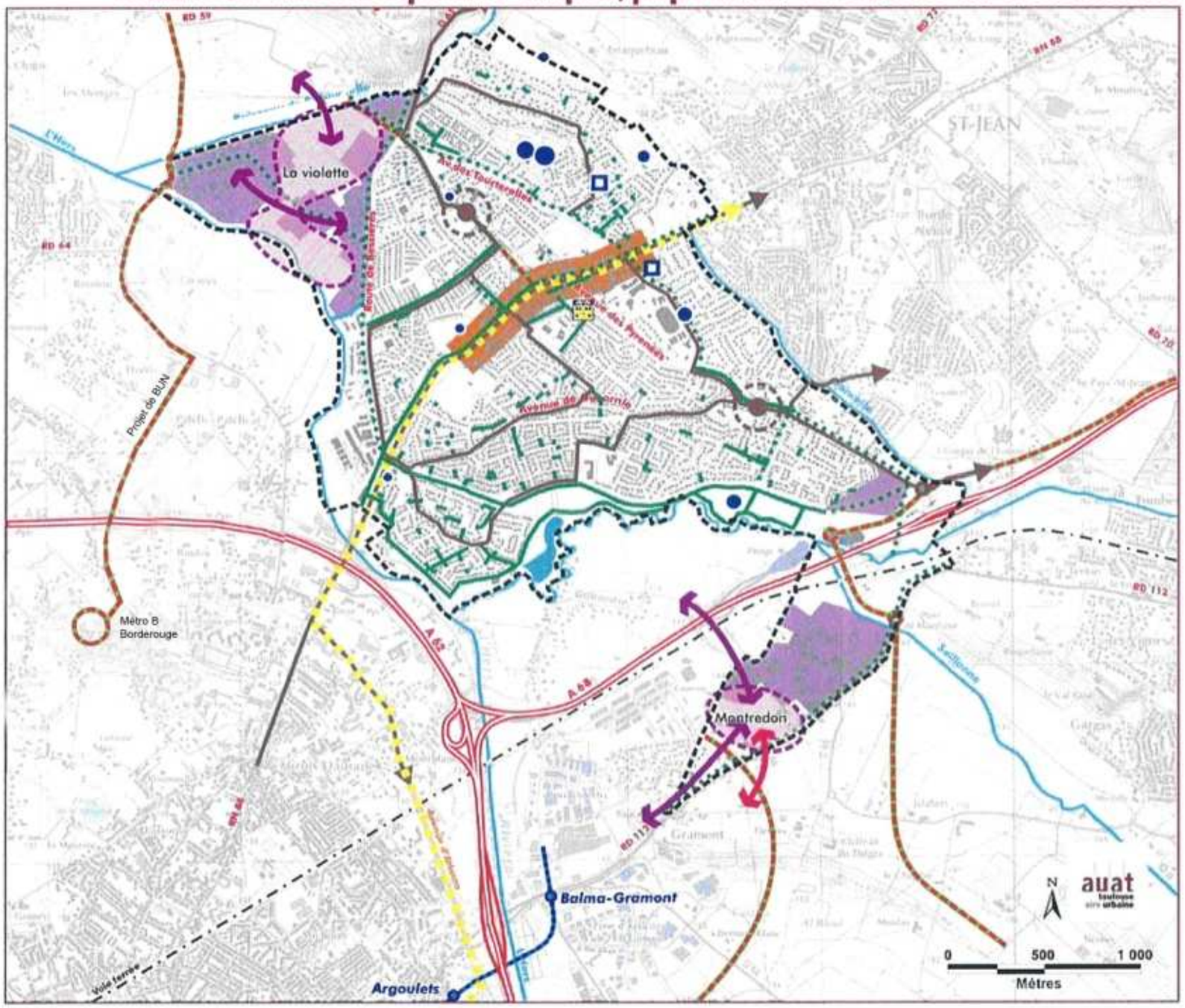
➤ Intensifier et densifier le bâti sur l'axe du futur TCSP

Le passage d'un TCSP sur l'axe de la RN 88 doit être exploité comme étant l'opportunité de renforcer le caractère urbain de cet axe. Les opérations de renouvellement urbain et de densification du bâti le long de l'axe seront soutenues chaque fois qu'une intervention sera possible. D'un point de vue réglementaire cela se traduira par une possibilité d'augmenter la hauteur des constructions existantes afin de permettre notamment la construction de petits collectifs et d'améliorer l'harmonie urbaine de l'axe.

➤ Maintenir l'effort d'intégration de logements à loyer modéré

Dans un souci de mixité sociale indispensable à l'équilibre d'une commune, les orientations réglementaires du PLU devront continuer à favoriser dans le développement des futures opérations immobilières, l'intégration de logements à loyer modéré. Cette orientation s'inscrira dans la continuité des efforts déjà engagés par la commune dans les opérations récentes afin de permettre au plus grand nombre de pouvoir résider sur la commune.

Etablir un nouvel équilibre emploi/population à l'échelle de la commune



P.A.D.D. L'Union

Privilégier l'accueil d'activités...

- Espace à vocation d'activité
- Zones d'aménagement futur à vocation d'activité

...Soutenu par des dynamiques extracommunales

- Liées à l'ouverture de la ZAC de Gramont
- Liées à l'ouverture de nouvelles infrastructures de transport (ligne A du métro et TCSP sur la N.88)

Accueillir de l'habitat au sein de l'urbain existant

- Intensification urbaine le long de la N. 88
- Hameaux historiques à préserver et à valoriser
- Opérations d'habitat envisagées
- Logements sociaux intégrés dans des opérations immobilières

Renforcer les liaisons habitat/activité

- Desserte des quartiers (T.C.)
- Desserte T.C.S.P. en projet (axe de la N.88)
- Boulevards urbains structurants en projet
- Principales liaisons douces existantes
- Principales liaisons douces en projet

Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Métro ligne A
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

2. Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe de TCSP

La commune s'est construite à partir de l'Union de deux hameaux, Belbèze et Cornaudric. Aujourd'hui ces deux hameaux originels sont toujours identifiables mais ne constituent plus de polarité majeur de la commune.
La concentration des espaces publics et de l'animation urbaine se sont déplacés le long de la RN 88 et regroupent différentes fonctions à la fois administratives, le long de l'avenue des Pyrénées et commerciales autour du centre commercial de Saint-Caprais.
Elles constituent aujourd'hui l'axe clé de l'identité de la commune.

L'Objectif est de valoriser et d'intensifier les polarités existantes sur l'axe de la RN 88 en améliorant les liaisons entre elles, à l'instar de ce qui est en cours de réalisation entre la ZAC du Centre et le centre commercial Saint-Caprais.
Le passage d'un TCSP sur la RN 88 constitue l'occasion pour la commune de renforcer cette centralité identitaire, regroupant à la fois des fonctions administratives, commerciales et de services qui viendraient compléter l'offre déjà présente au sein des quartiers. L'espace vert de Malpagat, au Sud de cet axe vient prolonger l'ensemble par sa fonction ludique.
Afin de réduire la circulation sur cet axe et d'améliorer son attractivité, une réflexion sur la réorganisation des déplacements automobiles à l'échelle intercommunale, piétons et cyclistes à l'échelle communale, sera engagée.

2.1. Constituer un boulevard urbain sur l'axe desservi par le TCSP

De part et d'autre de la RN 88, plusieurs équipements commerciaux ou de services, constituent des points d'attrait pour les habitants de l'Union et présentent des atouts réels pour renforcer et développer la centralité à l'échelle de la commune. Toutefois, à ce jour, il n'existe peu de liens dans l'organisation de ces différentes infrastructures. Ceci est notamment lié à la frontière que créée la RN 88 et aux difficultés de la franchir malgré les aménagements actuels.

L'objectif est de valoriser les polarités existantes sur l'axe de la RN 88 et de faciliter son franchissement : l'une consisterait dans la création d'un pôle de services reliant le Trésor Public, le collège, la mairie et dans le même temps, l'église. Le second, entre la ZAC du Centre récemment construite et le centre commercial Saint-Caprais constituerait lui une polarité à vocation d'activité commerciale et tertiaire. La liaison entre les deux pourra s'effectuer par la constitution d'un véritable boulevard urbain sur lequel la cohabitation entre les différents modes de déplacements sera également améliorée.

➢ Conforter un point de centralité entre la mairie et l'église

La mairie et le collège qui lui fait face, les commerces de proximité, l'église, sa place et la grande Halle, constituent des lieux où les habitants de l'Union se retrouvent ou se croisent. Cette polarité bénéficiera en plus de l'animation issue de la réalisation du nouveau cinéma.

A court terme, le premier objectif pourrait donc être d'aménager un ou des points de traversée piétonne plus affirmés que ce qu'ils sont aujourd'hui sur la RN 88. Ceci pourrait se traduire par un aménagement spécifique sur lequel les traversées piétonnes seraient sécurisées.
Parallèlement à cet aménagement, les cheminements piétons existants et qui relient ces différents points seront rendus plus visibles et mieux mis en valeur : éclairage, aménagements pour les personnes à mobilité réduite, … Une signalétique sera également mise en place à partir du parking situé face à l'église et de celui situé à proximité de la mairie. Il en sera de même à partir de la future station d'arrêt des bus sur le tracé du TCSP.

➢ Renforcer l'ouverture du centre Saint-Caprais et de la ZAC Centre sur l'axe de la RN 88

Plus au Sud, le centre Saint-Caprais regroupe de nombreux commerces. Il bénéficie d'un bon niveau d'accessibilité en voiture, lié notamment aux importantes disponibilités dont il dispose en terme de stationnement. Face à lui, l'aménagement de la ZAC du Centre se traduit par la construction de nombreux logements accompagnés par des commerces au rez-de-chaussée et des bureaux accueillant des activités tertiaires au premier étage.
Ces deux points d'activité commerciale et tertiaire sont actuellement séparés par la RN 88 mais aussi, dans la perspective de liaisons piétonnes par l'absence d'aménagements lisibles sur le parking du centre Saint-Caprais.
L'objectif essentiel est donc ici d'aménager en accord avec les services de l'Etat, des traversées piétonnes sécurisées entre la nouvelle opération et le centre commercial.

➢ Créer une continuité urbaine entre ces deux pôles de centralité

Entre ces deux pôles de centralité, les abords de la RN 88 et l'axe lui même feront progressivement l'objet d'aménagements qualitatifs. Le bâti de part et d'autre de la voie est de qualité diverse et les fonctions sont variées : logements, commerces, …

Tout en maintenant cette diversité fonctionnelle, il sera intéressant de renforcer le caractère urbain le long de l'avenue. Cela passera notamment par :

- la possibilité, d'un point de vue réglementaire de renforcer la densité de bâti de part et d'autre de l'axe.

- l'aménagement des espaces de circulation de qualité et d'assurer la cohabitation des différents modes de déplacements : automobile, piéton, transports en commun, …

- un traitement qualitatif des espaces publics, voie de circulation, trottoirs. Ce traitement devra prévoir des aménagements adaptés pour les personnes à mobilité réduite : aménagements en direction des arrêts de bus, sur les accès aux commerces, …

L'ensemble constitué par cet axe ainsi aménagé et les deux pôles qu'il relie constituera ainsi, à terme, un lieu incontournable au sein de la commune.

A ce titre la commune de l'Union réalise actuellement la construction d'un complexe associatif de loisirs à proximité de la Mairie .

- **Réalisation d'un complexe de loisirs**

Ce projet va permettre de doter la ville d'un établissement capable d'accueillir plusieurs types d'activités indépendantes : une nouvelle salle de cinéma, plusieurs salles de réunions dédiées aux associations, et d'autres salles affectées au centre aéré.

2.2. Développer une nouvelle organisation de la circulation au sein de la commune

Le niveau de circulation élevé sur l'axe de la RN 88 affecte toutefois aujourd'hui son attractivité : les traversées sont difficiles et dangereuses, malgré l'aménagement d'un passage souterrain, les nuisances sonores importantes et les accès depuis certaines rues adjacentes difficiles.

Une réflexion doit donc être ouverte afin d'alléger la circulation sur l'axe de la RN 88. De plus, afin d'améliorer l'accessibilité à cette centralité depuis le reste de la commune, les cheminements piétons et cyclistes seront complétés et orientés dans le sens d'une convergence vers l'axe de la RN 88.

➢ Réorganiser le réseau routier à l'échelle intercommunale afin de décharger l'axe de la RN 88

Afin de diminuer la circulation automobile sur l'axe de la RN 88, il est nécessaire d'ouvrir une réflexion globale sur la réorganisation du trafic automobile au sein de ce secteur de l'agglomération.
L'aménagement d'une liaison entre la RN 88 au Nord de l'Union et l'autoroute A 68 vers l'échangeur de Rouffiac, pourrait permettre de limiter le trafic lié aux traversées de la commune en direction ou en provenance de Toulouse, ainsi que d'alléger dans les mêmes conditions la circulation sur le CD 112.
La réalisation prochaine du projet de Boulevard Urbain Nord permettra un accès direct en TCSP à la ligne de métro B à Borderouge et devrait participer ainsi au déchargement de l'axe de la RN88.

➢ Compléter et organiser les cheminements piétons et cyclistes en convergence vers cet axe

Les cheminements piétons et cyclistes existants seront complétés afin d'assurer une desserte plus large sur la commune.
De plus, ils seront orientés en coordination avec l'organisation des transports collectifs sur la commune et la répartition des équipements :

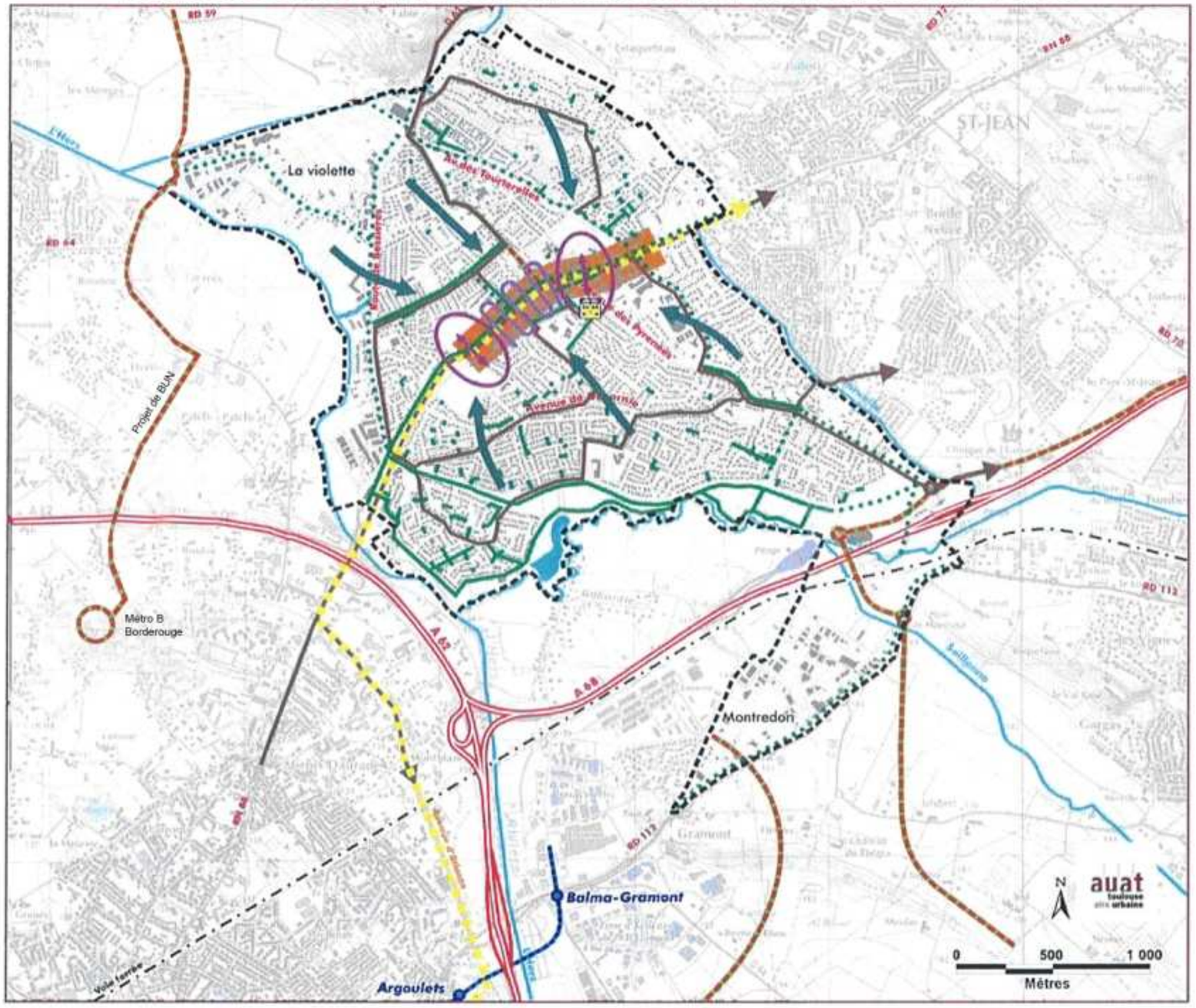
- orientation des cheminements piétons vers les stations d'arrêt des différentes lignes de bus qui desservent l'ensemble de la commune et se dirigent ensuite vers l'axe de TCSP.

- aménagement de nouveaux cheminements piétons afin de compléter les caminots existants et d'assurer de véritables liaisons sûres, confortables, dont la lisibilité serait facilitée par des plans de déplacements piétons.

- compléter le réseau cyclable et assurer son indépendance par rapport à la circulation automobile dans un souci de sécurité pour les usagers.

- aménager des aires de stationnement pour les vélos sur les principaux pôles de services et de commerces de la commune ainsi qu'à proximité des stations d'arrêt du TCSP.

Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe du T.C.S.P.



P.A.D.D. L'Union

Constituer un boulevard urbain sur l'axe de la N.88

- Desserte T.C.S.P. en projet
- Ouverture des centralités existantes sur l'axe N.88
- continuité urbaine à renforcer
- Intensification urbaine le long de la N.88

Une nouvelle organisation de la circulation

- Principales liaisons douces existantes
- Principales liaisons douces en projet
- Orientation des liaisons douces vers la N.88
- Desserte des quartiers (T.C.)
- Boulevards urbains structurants en projet

▶ Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Métro ligne A
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

3. Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune

Malgré un taux d'urbanisation de son territoire élevé, la commune de l'Union présente un cadre paysager de qualité. L'espace urbain est marqué par quelques éléments architecturaux majeurs : maisons anciennes dans les hameaux originels, manoir de la belle hôtesse, … De plus, il est ponctué de nombreux espaces verts de taille et de qualité variables. A cela s'ajoute le réseau des cours d'eau, nombreux en périphérie du territoire communal. Toutefois, si les abords de la Sausse ont fait l'objet d'aménagements à vocation ludique et sportive de qualité, le potentiel des autres cours d'eau mérite également d'être exploité.

Le présent projet doit donc exprimer les mesures permettant l'aménagement d'une ceinture verte, garante d'une plus grande qualité de vie pour les habitants de la commune. Dans la ville, le patrimoine architectural et les différents espaces verts continueront eux aussi à faire l'objet de mesures de protection et de mise en valeur. Enfin, la protection du cadre de vie des habitants de l'Union passe également par une attention particulière apportée à l'impact des nouvelles activités économiques accueillies sur la commune sur l'environnement et les paysages.

3.1. Poursuivre la constitution de la ceinture verte de la commune

Les limites communales sont pour l'essentiel matérialisées par des cours d'eau : l'Hers au Sud-Ouest, la Sausse et la Seillonne au Sud-Est, la Pichounelle au Nord-Ouest et la Dancelle au Nord-Est. Même si pour la plupart ils ont déjà fait l'objet d'aménagements, le seul à bénéficier d'une réelle mise en valeur de ses berges est la Sausse. Des équipements sportifs y ont été construits, des aménagements piétons effectués, … Ces berges sont aujourd'hui devenues un lieu de loisirs fréquenté par les habitants de l'Union. Ailleurs, les berges des cours d'eau n'ont pas fait l'objet de tels aménagements et demeurent parfois même inaccessibles.

Un projet pourra être mis en place afin de constituer une réelle ceinture verte autour de la commune, en s'appuyant sur les abords de ces cours d'eau. Sa vocation sera ludique, comme sur les berges de la Sausse mais aussi tout simplement de préserver un patrimoine naturel. La mise en réseau de cette ceinture verte avec les liaisons piétonnes et cyclables qui irriguent l'ensemble de la commune assurera son accessibilité aux habitants.

➢ Définir un projet d'aménagement des rives des cours d'eau qui entourent la commune

Ce projet s'inscrira dans la continuité des aménagements accomplis sur les rives de la Sausse sans toutefois en renouveler la richesse en terme d'équipements.
L'initiative de ces aménagements pourra être publique, en effet, situés aux limites de la commune, ces espaces verts pourraient se révéler d'intérêt intercommunal et faire l'objet d'un plan d'aménagement à cette échelle.
A ce jour, ce type d'initiatives n'ont été portées que par la mairie lors des aménagements des abords de la Sausse ou des futures plantations forestières qui vont être réalisées dans la continuité du bois de Malbou et la coulée verte au Sud de la ZAC des Bastides.

Leur mise en valeur peut aussi provenir de l'initiative des propriétaires fonciers dont les parcelles atteignent ces cours d'eau. Les aménagements initiés sur les bords de l'Hers à l'occasion de la nouvelle implantation du magasin Castorama en constitue un exemple.
Une telle orientation peut s'exprimer dans le PLU au travers de conditions particulières imposées lors de l'urbanisation des parcelles en bordure de cours d'eau.

➢ Assurer le lien avec les autres espaces verts de la commune.

Afin de faire bénéficier aux habitants, les berges de ces cours d'eau doivent être accessibles, notamment depuis le centre-ville.
Pour cela, les cheminements piétons et cyclistes qui irriguent la commune évolueront jusqu'à ces berges. Ils assureront ainsi des continuités vertes entre les espaces verts insérés au sein des territoires urbanisés et les espaces de taille plus importante situés à l'extérieur.

A ce titre un certain nombre de projets sont d'ores et déjà identifiés ou feront l'objet de petits projets d'aménagements pour faciliter leur intégration :

- **Le bois de « Malbou »**
La ville de L'Union s'est portée acquéreur d'un terrain au Nord de la commune, au lieu-dit du Cérou. Son implantation à proximité du ruisseau de la Pichounelle permettra d'établir une continuité paysagère avec le bois de Malbou et préserver un site remarquable.

- L'aménagement paysager autour du Manoir et de l'Orangerie, …

3.2. Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune

La commune de l'Union compte sur son territoire plusieurs éléments patrimoniaux bâtis qui, si ils ne font l'objet d'aucun classement, présentent toutefois un intérêt certain pour les habitants et pour la mémoire collective concernant l'évolution de la commune.

Le document de planification de la commune devra recenser l'ensemble de ce patrimoine et adopter les mesures nécessaires à sa sauvegarde et à sa mise en valeur ; elles devront concerner à la fois les éléments ponctuels dispersés sur le territoire, mais également les deux hameaux de Belvèze et de Cornaudric.

➢ Protéger les éléments du patrimoine bâti

Certains éléments de ce patrimoine ont déjà fait l'objet de travaux de mise en valeur : Malpagat, la Grande halle, l'école et la Mairie de 1875, le domaine de la Belle Hôtesse en sont des exemples.
De telles actions pourront être envisagées sur les différents éléments du patrimoine, chaque fois que cela se révèlera nécessaire. Une attention particulière sera également apportée à la qualité des constructions situées à proximité de chacun de ces édifices.

Un effort de recensement et de promotion de ce patrimoine sera accompli, afin de mieux le faire connaître, notamment aux habitants de la commune. Ceci pourrait par exemple se traduire par l'ouverture de parcours historiques piétons.

- Réhabilitation du manoir de la « Belle hôtesse »
Tout en conservant et en valorisant le patrimoine bâti de ce site remarquable, la ville de l'Union ouvrira le Manoir de la « Belle hôtesse » après l'avoir entièrement réhabilité et restructuré au profit des associations de la commune.

- **Réfection d'un pigeonnier**
La commune de l'Union a obtenu, à l'occasion d'une opération immobilière rue du Puy de Sancy, la conservation et la réfection du pigeonnier existant sur le site à proximité d'un petit bois classé.

De plus , la commune dans un souci de qualité de l'environnement et de la pérennité de ses équipements a procédé à plusieurs projets d'aménagements et de remise au normes des groupes scolaires suivants :

- Ecole Borde d'Olivier
Le projet consiste à supprimer un partie de préfabriqués existants au bénéfice de la construction de plusieurs salles de classe, d'une salle d'évolution et d'un préau.

- Groupe scolaire du centre « Belbèze les Toulouse »

L'agrandissement du restaurant scolaire permet de redonner à l'école maternelle une seule entité en volume et une meilleure assise au sol.

➢ Accroître la visibilité des hameaux de Belbèze et de Cornaudric

Ces deux hameaux, grâce à la situation qu'ils occupent au sein de la commune à leurs caractéristiques urbaines et à la qualité architecturale du bâti qui les constituent méritent d'être préservés et mis en valeur.
Des mesures seront adoptées afin qu'aucune atteinte ne puisse être portée à ces qualités. De plus, des règles d'urbanisme permettront d'éviter que les constructions qui les entourent ne détériorent leur identité. Enfin, un effort qualitatif sera effectué dans le traitement apporté aux places qui marquent encore leur présence.

Enfin, d'un point de vue réglementaire, les densités de bâti pourront être accentuées afin de permettre une affirmation plus forte de ces centralités au grès d'éventuelles opportunités de renouvellement urbain. Dans ce cadre les deux hameaux constituent d'ailleurs des foyers éventuels d'accueil de populations nouvelles.

3.3. Renforcer la présence et la qualité des espaces verts au sein des quartiers résidentiels

Le territoire urbain qui recouvre une grande partie de la commune de l'Union conserve un aspect aéré lié à la présence de nombreux espaces verts ou d'alignements d'arbres le long des voiries.

La commune veillera au fait que les dernières opérations d'urbanisme en cours de réalisation ou les éventuelles actions de renouvellement urbain ne portent pas atteinte à cette qualité du cadre de vie des habitants de la commune. De plus, afin d'améliorer l'usage et la fréquentation de ces espaces verts, des efforts supplémentaires seront accomplis afin de réaliser un véritable réseau vert interne à la commune.

➢ Assurer le maintien d'espaces verts au sein de l'urbain existant

Même si en l'absence de disponibilités foncières, la commune ne connaîtra plus de grande opération d'urbanisme à vocation d'habitat, elle veillera, d'un point de vue réglementaire à ce que les éventuelles opérations de renouvellement urbain ou d'intensification de l'habitat sur le territoire ne portent pas atteinte à la qualité des espaces et du réseau vert existant.

Dans ce cadre la commune de l'Union prévoit la mise en valeur de certains sites en facilitant leur accès ou bien en valorisant leur potentiel.

- Construction d'une « Halle couverte »
Le projet se situe au stade de Saint-Caprais, Avenue de Bayonne. Son implantation à l'articulation des terrains de sports et de la vallée de la Sausse en fait un lieu privilégié de plein air pour l'accueil d'expositions temporaires.

➢ Améliorer les liaisons entre les espaces verts de la commune

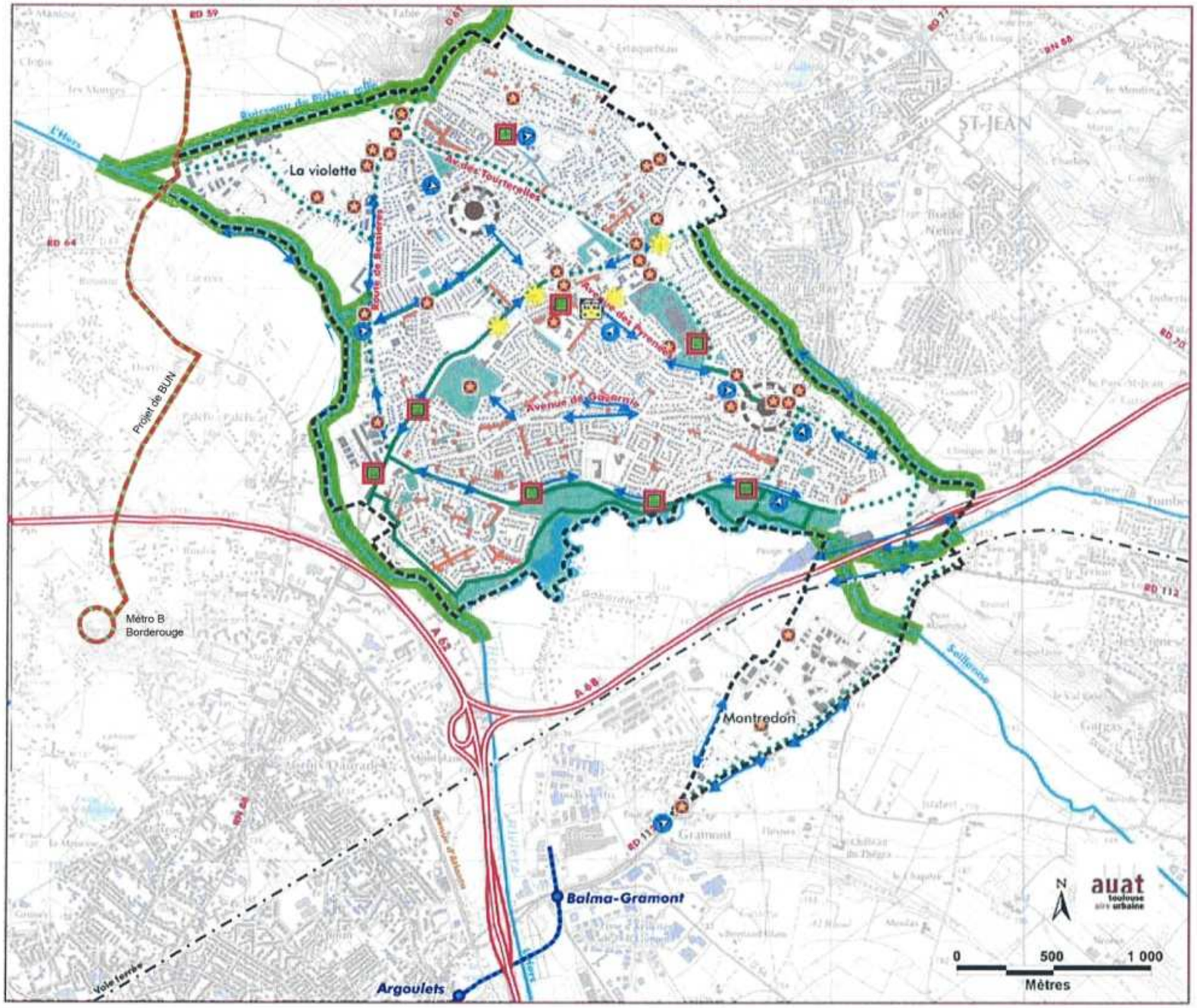
Les cheminements piétons et cyclistes existants seront complétés ou aménagés afin de relier entre eux les différents espaces verts, parcs ou jardins publics de la commune. Ces liaisons douces assureront ainsi des continuités entre l'ensemble des quartiers.

3.4. Privilégier l'accueil d'activités non polluantes

Puisque les derniers terrains constructibles sur la commune ont vocation à accueillir des activités économiques, il est important de veiller à ce que ces dernières ne portent pas atteinte à la qualité du cadre de vie des habitants. Ces nuisances pourraient provenir de pollutions liées au bruit ou à des odeurs, à un accroissement trop important de la circulation de poids lourds sur la commune.

Afin d'éviter ces difficultés, le règlement au travers de la taille des surfaces urbanisables ou de contraintes sur les formes de bâti, veillera à l'implantation d'activités dont les atteintes à la qualité de vie des habitants de l'Union seront limitées.

Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune



P.A.D.D. L'Union

Poursuivre la construction de la ceinture verte

- Espaces verts aménagés
- Rives de cours d'eau à aménager

Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune

- Patrimoine bâti remarquable
- Hameaux historiques à préserver et à valoriser

Renforcer et préserve la qualité des espaces verts

- Perspectives remarquables
- Points de vue
- Espaces publics aménagés de qualité
- Espaces publics à améliorer
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable en projet
- Principales liaisons piétonnes à compléter

▶ Eléments de repère de référence :

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*