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

Plan Local d'Urbanisme



REVISION GENERALE

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3B - OAP de type aménagement

PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

Sommaire

OASIS....5
IMPASSE DES ARÈNES....11
LOMBEZ....15
PIERRE MONTANÉ....19
LA SALADE....23
JOB CŒUR DE QUARTIER....29
GRAND SELVE....33
MOULIS CROIX-BENITE....37
AVRANCHES....41
IZARDS TROIS COCUS....45
LAPUJADE....55
PLANA....63
CAMPUS RANGUEIL....69
MONTAUDRAN....75
SAINT-MARTIN RIVES DU TOUCH....83
BORDEBLANCHE....89
GUILHERMY....95

SOMMAIRE

SOMMAIRE

OASIS

3 hectares



Situation

Le projet est situé

- en secteur 2.2, quartier « Croix de Pierre – Route d'Espagne » de la démocratie locale de Toulouse, entre la Croix de Pierre et le lycée Galliéni,
- entre la Garonne et l'avenue de Muret,
- est bordé par la rue de l'Oasis.



Enjeux

- **Intensifier en zone urbaine :** accueillir de nouveaux habitants en cœur de zone urbaine et développer la vie de quartier (commerces, bureaux, équipements, habitat), en s'appuyant notamment sur le site du bâtiment EDF-RTE.
- **Transition avec les quartiers environnants :** organiser une transition architecturale qui permettra la greffe avec les secteurs alentours ; organiser une transition des hauteurs de bâtiments et dégager des espaces au sol, privés et publics ; conserver une fenêtre de vue vers les Pyrénées depuis le Pont des Recollets.
- **Valorisation et d'intégration des espaces naturels liés à la Garonne :** rendre le fleuve accessible par des liaisons douces ; aménager les abords du fleuve dans le respect de son écosystème ; protéger le quartier des périodes de crue.

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

Au cœur du site :

- Le secteur à dominante d'habitat et une zone de contact :
  - entre les espaces de Garonne, naturels et ouverts au public, et les parcelles urbaines et privées de l'avenue de Muret
  - entre les secteurs exposés aux crues et les secteurs où l'aléa est moins important
  - entre de grandes copropriétés le long de la digue et des maisons d'habitat individuel.
- Il s'agit d'organiser à organiser cette transition avec les orientations paysagères suivantes :
  - les zones de construction se feront en retrait de l'espace dit « stratégique » du PPRNI, afin de préserver la vue vers les Pyrénées et favoriser l'écoulement des eaux vers l'aval en cas de crue exceptionnelle ;
  - la hauteur des bâtiments organisera une transition avec les secteurs environnants. Le projet ménagera une gradation générale des hauteurs entre la rue de l'Oasis et les copropriétés de la rue de la digue, tout en ménageant une certaine diversité afin d'éviter un épannelage trop marqué de type « marina ».
- Le long de la rue de l'Oasis, les bâtiments auront une hauteur jusqu'à 20 m environ (R+5 maximum), proche des hauteurs des petits collectifs de la rue de l'Oasis et de l'avenue Henri Barbusse. Les bâtiments les plus hauts auront une hauteur maximale de R+13, comparable à la hauteur des résidences de la rue de la digue. Des bâtiments de hauteur intermédiaire (R+8/R+12 par exemple), d'une hauteur comprise entre 25 et 40 m environ, compléteront cette transition. Il sera recherché une hauteur de rez-de-chaussée généreuse, particulièrement pour les bâtiments les plus hauts.
  - L'ensemble du site pourra accueillir un maximum de neuf nouveaux bâtiments principaux à dominante d'habitation.
  - L'infiltration des eaux de pluies dans le sol et à la nappe sera favorisée

Principes de composition urbaine

- Une grande qualité architecturale sera recherchée. Le site, ouvert aux regards et aux passages, aura une dimension publique. Il s'agit de rechercher un geste audacieux qui puisse être fédérateur, dont l'écriture architecturale soit pérenne et qui constitue un élément d'identification pour les Toulousains.

Au contact de l'avenue de Muret :

- Le bâtiment de bureaux sur l'avenue de Muret est actuellement une zone réservée aux personnes qui y travaillent. Au contact de l'avenue de Muret, ce secteur constitue la porte d'entrée du site et a vocation à être une zone d'accueil et d'interfaces :
  - à travers la programmation, la fonction commerciale et les équipements permettant d'accueillir du public, la mixité des fonctions créant une zone propice aux rencontres ;
  - l'architecture reflétera la mixité du programme et constituera un élément d'appel et de reconnaissance pour le quartier, le bâtiment ne constituera pas une barrière avec le cœur du quartier et une liaison est-ouest sera organisée, au minimum pendant les horaires d'ouverture du bâtiment. La hauteur sera comprise entre 0 et 18 m environ.
  - un bâtiment, à dominante d'habitat, constituera le signal de cet ensemble et créera une façade urbaine à l'angle de la rue Henri Barbusse et de l'avenue de Muret. Il constituera une proue du bâtiment et sa hauteur, comprise entre 25 et 35 m environ (R+10 maximum), marquera cette fonction.
  - Les rez-de-chaussée auront une hauteur généreuse, afin de permettre l'implantation de commerces ou d'activités.
  - au sol, l'opération dégagera des espaces ouverts au public sur l'avenue de Muret, afin de rendre les cheminements confortables et créer des espaces de convivialité.
  - le bâtiment étant entouré par les espaces publics, toutes les façades seront des « façades avant » : elles devront être soignées et un soin particulier sera apporté pour l'intégration des fonctions logistiques (livraisons, aire de présentation des ordures…).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- Dans un quartier où les formes d'habitat sont variées entre le grand collectif, la maison de ville et l'habitat individuel, le site a vocation à être un endroit fédérateur.
- Une mixité générationnelle sera recherchée, en s'appuyant notamment sur l'école Maurice Bécanne et le centre petite enfance, afin de susciter des rencontres avec les seniors.

Orientations programmatiques

- Trois secteurs coexistent en fonction de leur proximité à la Garonne et à l'avenue de Muret :
  - la frange au contact de la Garonne a une vocation naturelle et de détente, ainsi qu'un rôle d'écoulement des eaux en cas de forte crue.
  - le cœur du site a une dominante principale d'habitat, en lien avec la vocation résidentielle des abords. Des équipements ou des services pourront compléter éventuellement cette vocation. Les bâtiments seront exemplaires sur le plan environnemental.
  - au contact de l'avenue de Muret, le site a vocation à accueillir un secteur de mixité fonctionnelle accueillant de l'habitat, des commerces, des bureaux et des équipements, dont un équipement de proximité de type maison de quartier.
- En ce qui concerne la programmation de logements, le périmètre de l'OAP pourra accueillir entre 250 et 300 nouveaux logements environ.
- Les espaces non bâtis constituent un enjeu important : il s'agit de dégager des espaces au sol et d'en ouvrir au public, pour des cheminements ou des activités de détente, afin d'en faire des espaces fédérateurs qui contribuent activement à la vie de quartier.

Principes de traitement des espaces partagés

- Des liaisons publiques seront créées afin de favoriser les circulations douces et de faciliter les déplacements au sein du quartier.
- Les liaisons est-ouest favoriseront l'accès à la Garonne depuis les quartiers avoisinants. La création d'une liaison en prolongement de la rue Fieux, notamment, permettra un accès facile depuis des quartiers au-delà de la ligne de chemin de fer Toulouse-Auch.
- Les liaisons nord-sud permettront d'accéder au bâtiment de commerces et d'équipements sans être obligé de passer par l'avenue ; elles permettront également d'accéder à l'école Maurice Bécanne de l'impasse Boutinon.
- Les voiries accessibles aux véhicules auront une conception pour en faire des espaces apaisés.

Orientations paysagères

En bord de Garonne :

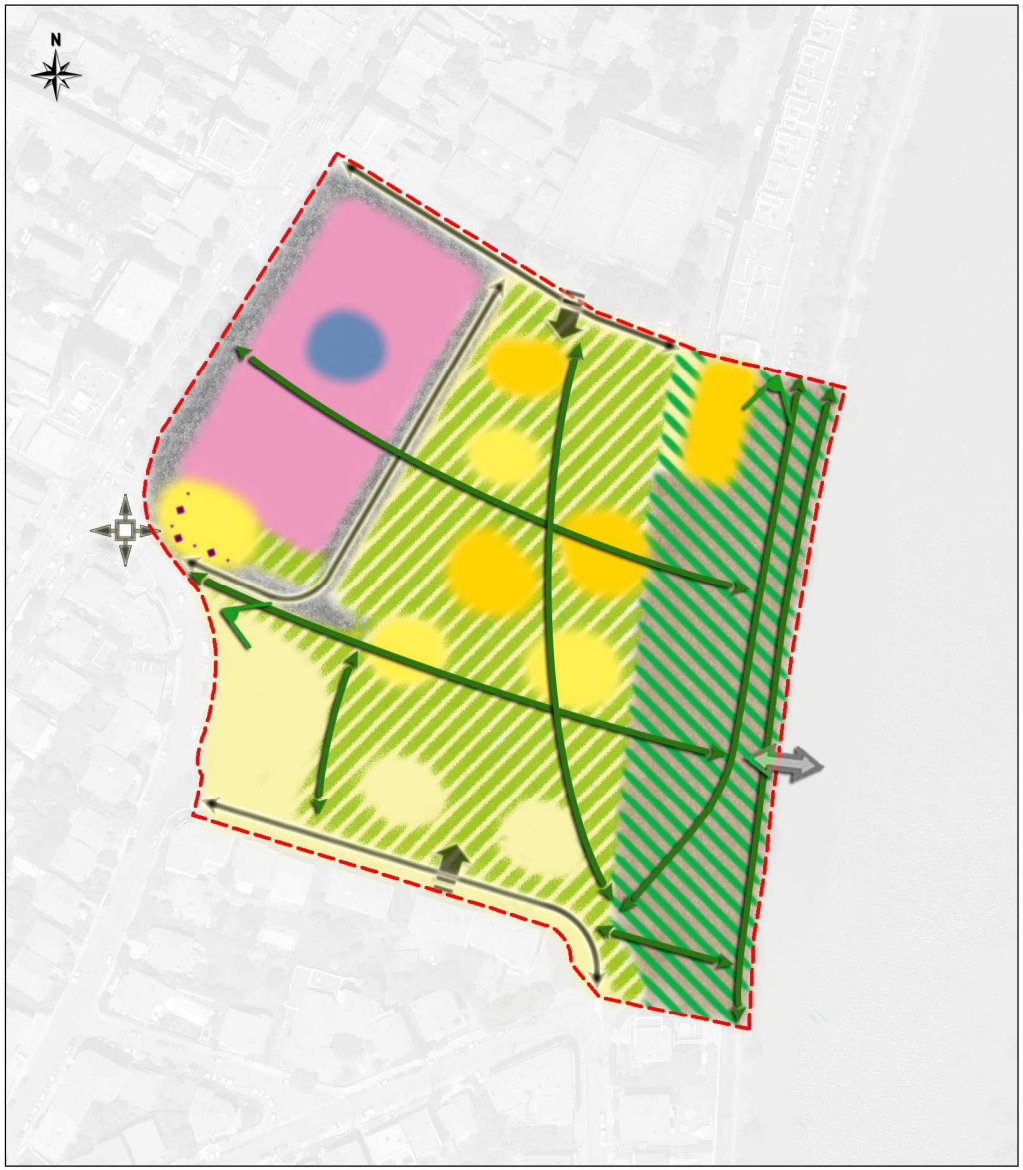
- Le site est actuellement composé de deux interfaces avec la Garonne :
  - la berge en bord du fleuve, qui est étroite, et dont les points d'accès – à Croix de Pierre et Langlade - sont assez éloignés du site
  - la liaison piétons-cycles en haut de digue, qui descend vers la place Curvale et offre un panorama qui permet d'embrasser le grand paysage en surplombant le fleuve et en offrant des vues lointaines.
- Ces deux liaisons constituent des atouts et ont vocation à être confortées. Il s'agit de créer un nouveau rapport avec le fleuve :
  - le paysage fluvial a vocation à s'élargir en haut de digue, par une zone naturelle inspirée par l'écosystème des berges et de l'île du Ramier (choix des essences végétales, par exemple), afin de desserrer l'étreinte actuelle imposée par la digue.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

- Les accès à la Garonne seront renforcés :
  - un accès à la berge sera prévu à hauteur de la place Curvale, par un système qui pourrait être similaire à celui de Port Viguerie (portes étanches en cas de crue) ;
  - une passerelle piétonnière pourra permettre l'accès à l'île du Ramier : les ouvrages devront avoir une intégration au paysage fluvial, par des lignes respectueuses et un choix de matériaux appropriés.

Déplacements



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

IMPASSE DES ARÈNES

7 hectares



Situation

Le projet est situé :

- Dans le pôle 2 du Grand Toulouse ;
- en secteur 2.3, quartier « Fontaine – Lestang – Bagatelle – Papus – Tabar – Bordelongue » de la démocratie locale de Toulouse ;
- à proximité de la ligne de transports en commun Arènes ;
- entre la rue privée Georges Courteline à l'ouest, la voie ferrée au nord, le lycée des Arènes à l'est, et la route de Saint-Simon au sud.



Enjeux

- **Compléter le maillage de voiries** en créant des liaisons nord-sud ;
- **Développer les circulations douces** est-ouest, et entre la place Emile Mâle et la station Arènes ;
- **Relier le jardin du Pech à la station Arènes** en désenclavant l'arrière du Cristal et en améliorant l'accessibilité du city stade ;
- **Accroître l'intensité urbaine et l'usage du sol** à proximité du pôle de transport Arènes ;
- **Améliorer la qualité et le confort des espaces publics**.

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Une architecture moderne** sera recherchée.

Vocations et typologies

- **Pour les programmes d'habitat**, la typologie principale sera du collectif.

Orientations programmatiques

- **Améliorer les espaces publics** en favorisant les circulations douces.
- **Intensifier l'usage du sol** :
  - sur les parkings aériens de rabattement. Plusieurs types d'intensification pourront être recherchés : parkings silos, mixité d'usage, nouvel usage,…
  - sur les parcelles en mutation : les terrains mutables pourront recevoir des bureaux et de l'habitat. La mixité fonctionnelle sera recherchée.
  - Pour les opérations de bureau, d'activité ou de commerce : la programmation inclura une part de logements à destination sociale (30% minimum), sous forme de logement locatif social ou de SPIC à vocation sociale (de type EHPAD, par exemple).

Principes de traitement des espaces partagés

- **Un espace public**, de type place, constituant un lieu de rencontres, est à prévoir.

Orientations paysagères

- **La forme urbaine** et architecturale créera une transition entre la résidence Cristal à l'Est et le tissu urbain avoisinant coté Ouest.
- **L'espace récréatif et végétal** à l'arrière de la résidence Cristal sera préservé. Une continuité végétale sera recherchée entre cet espace et le jardin du Pech.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Maillage de voiries

- **Créer une voie nord-sud**, entre la route de Saint Simon et la rue du 11 novembre 1918. Cette voie aura une vocation de desserte, dissuadant le transit et favorisant une circulation apaisée. Greffer cette voie avec l'impasse des Arènes

Circulations douces et espaces publics apaisés

- **Créer un axe de circulation douce** entre la place Emile Mâle et le parvis du tramway, desservant l'entrée du lycée.
- **Créer un cheminement doux** reliant le jardin du Pech, le cœur du périmètre d'OAP, le city stade du Cristal et la station Arènes.

Déplacements

Principes et conditions d'aménagement de la zone

LOMBEZ

9 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 2 du Grand Toulouse ;
- dans le secteur 2.4, quartier « Croix de Pierre – Route d'Espagne » de la démocratie locale de Toulouse
- dans le Quadrant Cépière-Garonne
- entre les rues Roquemaurel (Nord), Ella Maillart (Ouest), l'avenue de Lombez (Sud) et le passage Roquemaurel (Est),
- sur la rive gauche de la Garonne.



Enjeux

- **Intégrer ce secteur à ses abords** grâce à une logique d'ensemble
- **Rendre perméable ce secteur** : création de liaisons Nord-Sud et de liaisons douces Est-Ouest
- **Renforcer la coulée verte** le long du fossé Roquemaurel
- **Favoriser l'accès aux transports en commun**
- **Assurer une cohérence urbaine** le long de l'avenue de Lombez

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

Trame des espaces publics

- Le projet prévoit **trois liaisons Nord/Sud** entre l'avenue de Lombez et la rue Roquemaurel, afin de permettre une meilleure desserte du quartier. Elles préfigurent des prolongements à venir vers l'avenue de Grand Bretagne, afin d'améliorer la perméabilité au sein du Quadrant Cépière-Garonne.
- **Une venelle centrale**, allant de l'Est à l'Ouest, permettra une desserte en modes doux à l'intérieur du secteur. Elle sera prolongée jusqu'à la station de tramway Zenith, facilitant et incitant l'usage du Tramway dans les environs.
- **Une placette**, à hauteur de la cheminée des Tricotages de l'Ariège, constituera un lieu de rencontre à l'intersection de la venelle et d'une voirie.
- **La vocation paysagère et écologique de la coulée verte de Roquemaurel** sera renforcée, ainsi que son rôle de liaison douce. La séquence Est de la coulée verte sera élargie, permettant d'améliorer le lien avec le jardin du Polygone et de réutiliser un délaissé foncier privé.

Composition bâtie

- **Le long de l'avenue de Lombez et autour de la place de la cheminée**, une intensité urbaine sera recherchée. Ainsi, une composition de façade urbaine sera créée, permettant de tenir et mettre en valeur l'espace urbain (voirie et place), tout en évitant un « effet de barre ». Des interruptions seront autorisées pour rythmer l'architecture et l'espace urbain, en conservant l'harmonie d'ensemble. L'implantation par rapport à l'avenue de Lombez conservera une cohérence d'ensemble. Les hauteurs maximales des constructions seront d'environ 30 m.
- **Le coeur du quartier** aura une intensité moindre : des transparences seront ménagées au sein des opérations depuis les voiries vers les cœurs d'îlot, qui auront une vocation paysagère affirmée. Les façades le long de la coulée verte seront traitées comme des façades « avant » notamment avec des accès piétons. Les hauteurs maximales seront comprises de 22 m environ, avec des émergences possibles à environ 28 m en angle de voie. Sur la séquence Est de la venelle, des formes urbaines de type « maisons de ville » seront recherchées.
- **Une architecture contemporaine** est possible et encouragée.
- La recherche de **performance énergétique** passera également par la recherche de solutions bioclimatiques (implantation, architecture…).

Vocations et typologies

- **Le secteur aura une vocation principale d'habitat**. L'habitat sera principalement collectif. Quelques maisons de ville pourront venir s'implanter dans le secteur, le long des venelles en cœur de quartier.
- **Principalement le long de la coulée verte, des modes d'habiter, inspirés de l'habitat individuel, seront à favoriser** au sein des immeubles collectifs, notamment pour les besoins des familles, des seniors et des Personnes à Mobilité Réduite.
- **Une diversité des modes d'habiter sera recherchée** (location, accession, social, privé).
- **Des services et des commerces pourront s'installer sur l'avenue de Lombez et à l'entrée sud-ouest du quartier**, dans la voie menant à la future place de la cheminée des Tricotages de l'Ariège.

Orientations programmatiques

- Un équipement Petite Enfance se situera à proximité de la cheminée des Tricotages de l'Ariège.
- La propriété arborée située à l'est de la voie centrale pourra accueillir un équipement de quartier à l'occasion d'une mutation foncière sur ce terrain.
- Trois voiries nord-sud sont prévues : un axe central structurant à l'échelle du quadrant Cépière-Garonne, ainsi que deux voies structurantes à l'échelle du quartier.
- Une liaison douce est-ouest et l'aménagement du fossé Roquemaurel sont également prévus.
- Le stationnement sera limité en raison de la desserte en bus et de la proximité du tramway et du métro.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Un espace public collectif sera aménagé autour de l'ancienne cheminée** des Tricotages de l'Ariège. La cheminée, bâtiment d'intérêt patrimonial, sera mise en valeur par l'espace public aménagé ainsi que par la composition de façade urbaine construite autour de ce espace.
- Cette cheminée pourra être intégrée à la façade urbaine.
- Cette place et cette cheminée serviront de point de repère dans le quartier ainsi que d'espace convivial agréable à partager. Une mise en lumière particulière pourra être envisagée.

Orientations paysagères

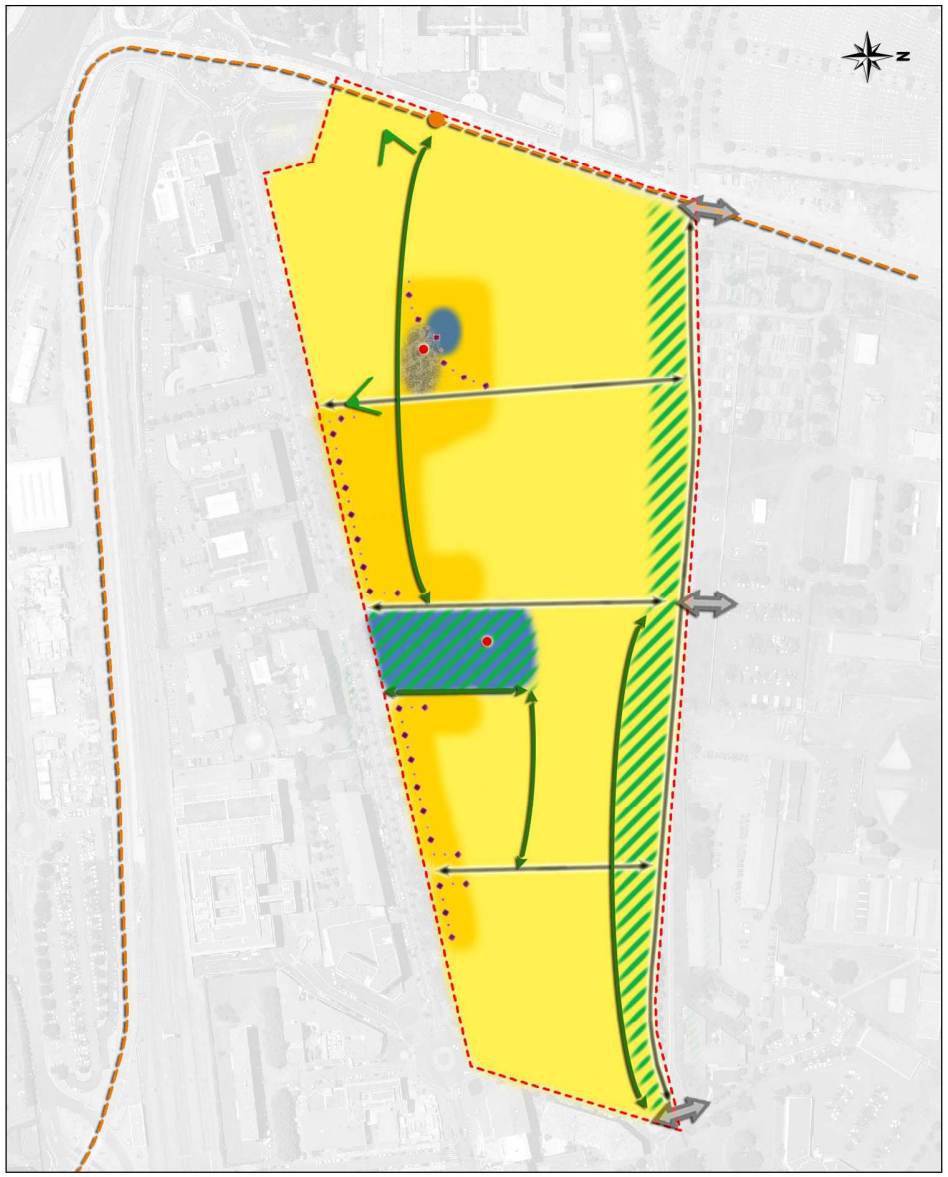
- **Le fossé de Roquemaurel, servant de noue, sera mis en valeur** par la composition végétale. Les plantations le long du fossé Roquemaurel constitueront une coulée verte participant à la trame végétale.
- **A l'est de la voie centrale, la propriété arborée sera préservée**, afin de protéger son bâtiment et son patrimoine végétal remarquables. Elle constituera un « poumon vert » au sein du quartier et pourra accueillir un équipement de quartier à l'occasion d'une mutation foncière.
- **Deux perspectives visuelles seront préservées vers la cheminée des Tricotages** de l'Ariège, à partir de l'avenue de Lombez (à l'entrée de la future voie) et de la rue Ella Maillart (à proximité de la station de tramway).

Réseaux

- **L'axe central de déplacement**, avec une fonction de liaison inter quartiers, pourra accueillir tous les usages et modes de transport (piéton, cycle, véhicule, transport en commun). Les deux autres axes permettront la circulation des piétons, cycles et véhicules particuliers à l'intérieur du quartier. L'axe central sera plus large que les deux autres.
- **La venelle** sera réservée aux différents modes de déplacements doux et éventuellement aux services de secours. Elle a vocation à être prolongée jusqu'à la station de tramway.
- **Sur la partie Est du secteur**, un cheminement pour les modes de déplacement doux complétera la coulée verte au Sud du fossé Roquemaurel

Déplacements

- L'accès du tramway sera privilégié grâce à la venelle centrale.
- L'accès au métro sera privilégié par les liaisons nord/sud



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

PIERRE MONTANÉ

15 hectares



Situation

Le projet est situé

- en secteur 2.4, quartier « Croix de Pierre – Route d'Espagne » de la démocratie locale de Toulouse
- dans le Quadrant Cépière-Garonne,
- entre les avenues Raymond Badiou et Grande-Bretagne au nord, les rues Ella Maillart à l'ouest et Roquemaurel au sud,
- sur la rive gauche de la Garonne.



Enjeux

- **Intégrer ce secteur à ses abords,** dans une logique d'ensemble
- **Rendre perméable et ouvrir le secteur sur le reste du quartier** : création de liaisons nord-sud et est-ouest
- **Densifier la ville aux abords du tramway**
- **Créer un quartier et une forme urbaine qui encourage l'usage alternatif à la voiture** (transport en commun, vélo, piéton)
- **Renforcer l'utilisation et l'attractivité de l'équipement sportif** (gymnase et stade)

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **L'Institut Catholique d'Arts et Métiers (ICAM)** est actuellement orienté vers son entrée intérieure et non vers l'avenue de Grande-Bretagne. Les futurs bâtiments sur l'avenue de Grande-Bretagne seront construits dans l'optique de créer une façade tournée vers l'avenue et qui dialogue avec elle.
- **Le long du tramway, les façades auront vocation à structurer l'espace** par une composition cohérente (harmonisation des hauteurs et des distances à l'espace public, composition architecturale). Des interruptions seront acceptées si elles restent en accord avec le principe de cohérence d'ensemble et permettent des transparences.
- **L'implantation des bâtiments d'habitation permettra une vie en cœur d'îlot** en offrant des transparences sur l'espace public.
- **Une architecture moderne** est encouragée.

Vocations et typologies

- **À l'est, le secteur** - intégrant les sites de l'Institut Catholique d'Arts et Métiers (ICAM), du service des Espaces Verts de la Ville de Toulouse et du Parc Automobile de la Gendarmerie - **conserve une vocation centrée sur les services publics et l'activité.** La restructuration immobilière de l'ICAM doit amener à une moindre consommation d'espace, en regroupant les installations, et à libérer une partie de l'emprise au sud du site, qui servira de réserve foncière pour un futur équipement public.
- **Au centre, la zone est principalement destinée aux équipements sportifs et de loisirs.** L'urbanisation alentour aura pour effet de renforcer leur vocation d'équipement de proximité et leur fréquentation. Les équipements actuels pourront être renforcés par des équipements annexes (vestiaires) ou de nouveaux équipements.
- **A l'ouest, la mutation du Centre d'Essais en Vol appelle à une modification de l'usage des sols**, par une programmation à dominante d'habitat, en prolongement de la Cartoucherie et de Roquemaurel

Orientations programmatiques

- **Une intensification de l'usage des terrains sera recherchée** par rapport à l'usage actuel, en cohérence avec les abords et les projets alentours.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Les voiries feront une place importante aux circulations douces**. Le stationnement sur voirie sera limité.
- **Aux abords des équipements sportifs, l'espace public pourra comprendre des espaces de repos ou de détente pour les promeneurs**, afin de créer un secteur récréatif au-delà de l'activité sportive.
- **Une attention particulière sera portée sur l'espace situé au croisement de la rue Vincent Scotto et l'avenue de Grande-Bretagne**. Cet espace a vocation à être aménagé en place publique.

Orientations paysagères

- **Le désenclavement du stade aura également vocation à créer un espace de respiration dans le paysage urbain**. Les liaisons douces qui y mènent auront vocation à prolonger les espaces apaisés et végétalisés au sein du tissu urbain environnant.
- **La composition paysagère sur l'ensemble du secteur sera fait en tenant compte des objectifs de biodiversité avec des espèces végétales variées**, adaptées à la région (résistantes à la sécheresse, peu consommatrices en eau…).
- **L'avenir des jardins ouvriers sur le site sera d'abord lié à la qualité des sols** et à leur compatibilité pour ce type d'activité.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

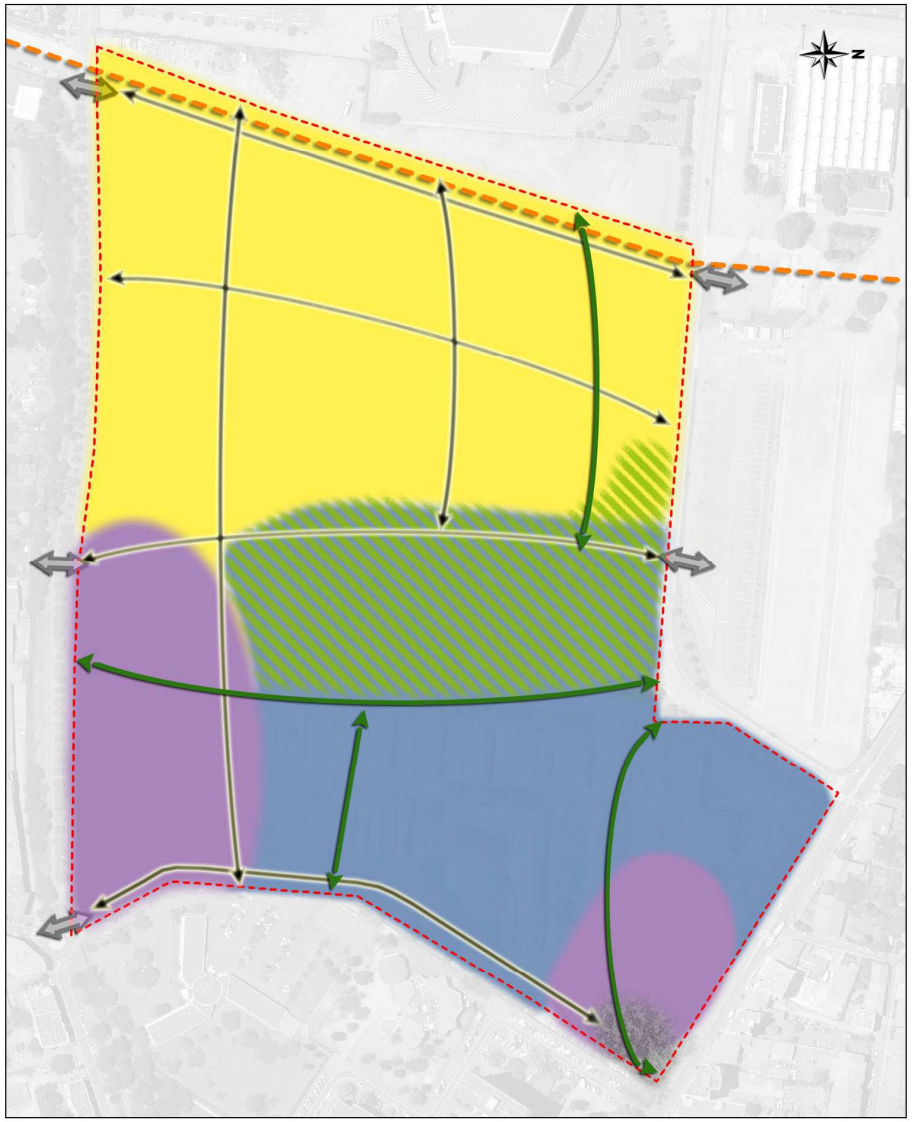
Voies

- **Le secteur sera maillé de liaisons nord-sud**, afin de renforcer les liens entre les quartiers au nord de l'avenue de Grande-Bretagne et le secteur de l'avenue de Lombez. Quatre voies sont prévues : l'une à l'ouest qui suivra la ligne de tramway, l'une à l'est entre le parking de l'Institut Catholique d'Arts et Métiers (ICAM) et le passage Roquemaurel, et deux autres en cœur de quartier. Une liaison douce longera le stade et l'ICAM.
- **Les liaisons est-ouest seront également développées**, tout en conservant l'emprise centrale du stade Pierre Montané. La liaison piétonnière au sein de l'ICAM, qui prolonge l'avenue Raymond Badiou, sera confortée.
- **Ces liaisons auront notamment pour objet de désenclaver le stade et le gymnase Pierre Montané.**

Déplacements

- L'accès du Tramway sera privilégié principalement grâce au maillage est-ouest.
- Les espaces publics encourageront les modes de déplacement doux.

Principes et conditions d'aménagement de la zone



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

PIERRE MONTANE

LA SALADE

8 hectares (dont 3 ha sur l'écoquartier)



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 3 du Grand Toulouse
- dans le quartier 3.1 « Minimes – Barrière de Paris » de la démocratie locale de Toulouse
- entre l'avenue de Fronton à l'Ouest et la route de Launaguet à l'Est ; entre la rue Eugène Labiche au Sud et les deux rives de la rue Lionel Terray au Nord
- à moins de 600 m des stations de métro Ligne B La Vache et Barrière de Paris



Enjeux

- **Assurer la cohérence globale du projet d'éco-quartier de La Salade et réussir son insertion dans le quartier élargi** en intégrant dans la réflexion ses franges qui seraient amenées à évoluer à plus ou moins long terme (maîtrise des opérations immobilières privées, compléments de maillages pour les déplacements doux, transitions avec le bâti existant…)
- **Conforter les orientations qui s'affirment dans la conception de l'éco-quartier et les étendre sur ses franges :**
  - une faible consommation énergétique des bâtiments et des matériaux,
  - une place de la voiture réduite ;
  - un cycle de l'eau mis en valeur et l'enrichissement de la biodiversité ;
  - une diversité des lieux et d'activités.

Objectifs

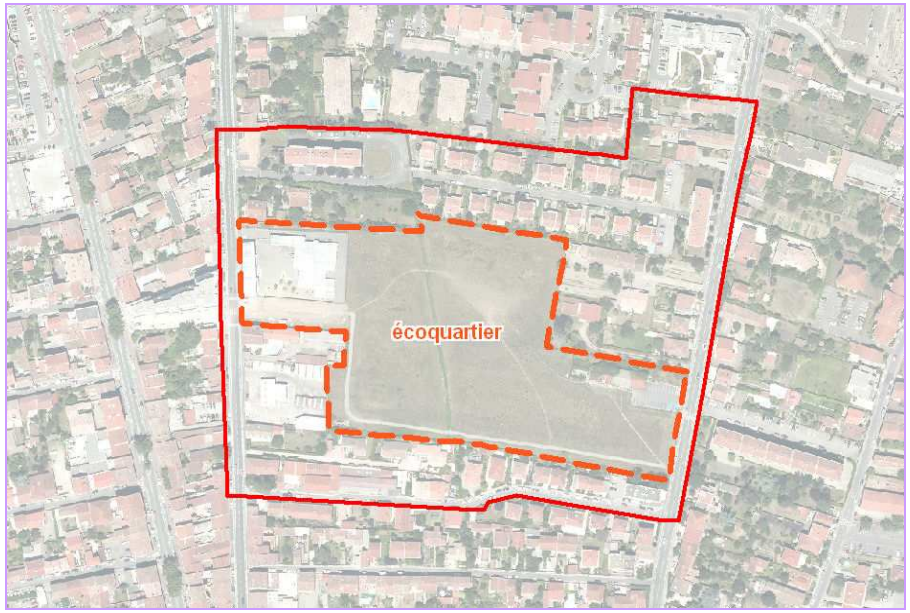
article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Création de deux liaisons modes doux** permettant la desserte et une meilleure visibilité des secteurs à dominante Service Public ou d'Intérêt Collectif, des services de proximité, en particulier depuis l'avenue de Fronton et la route de Launaguet : Nord-Sud, le long de l'espace naturel qu'est le fossé-mère et d'Est en Ouest, intégré à l'espace à dominante piétonne avenue de Fronton puis constitué en espace à dominante de loisirs, détente



- Le gabarit et le tracé de la liaison Est-Ouest préservera la possibilité technique de supporter un moyen de transport collectif léger (navette, micro-bus,…) voire une voie de circulation tous modes, dans le souci d'un maillage nécessaire à long terme à l'échelle métropolitaine.
- Sous réserve d'une étude de faisabilité plus approfondie, ces deux liaisons modes doux Est – Ouest et Nord – Sud pourront être prolongée en dehors du périmètre de l'OAP pour permettre une continuité et un confort de cheminements à l'échelle du quartier élargi

Principes de composition urbaine

- **Aménagement d'un espace à dominante loisirs, détente,** central, généreux et rayonnant à l'échelle du quartier élargi, au point de rencontre des deux liaisons modes doux principales.
- **Définition de la forme et de l'orientation du bâti** en réponse au développement d'une architecture bioclimatique, notamment en limitant autant que possible les mouvements de terrain, en préservant la qualité des sols et de la nappe phréatique, en favorisant l'ensoleillement hivernal, en évitant les masques portés et protégeant de l'ensoleillement estival
- **Mise en œuvre de formes de bâti innovantes** répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives, des cours intérieures sont attendus
- **Composition de façades urbaines** aux principales entrées Ouest et Est du site de manière à créer un appel depuis l'avenue de Fronton et la route de Launaguet et permettre la visibilité de l'espace central
- **Confortement de l'avenue de Fronton et de la route de Launaguet** comme axes structurants du quartier, caractérisés par un recul minimum des constructions par rapport à la voie et un traitement de façades plus structuré
- **Création d'une placette urbaine** en continuité du parvis de l'école depuis l'Avenue de Fronton.
- **Aménagement des secteurs de mixité fonctionnelle** garantissant, d'une part, le respect et la mise en valeur des éléments bâtis d'intérêt patrimonial et des espaces naturels et paysagers qui les accompagnent – 24, 26, 42, 44 avenue de Fronton – et d'autre part, la meilleure intégration de l'élément bâti d'intérêt patrimonial 32 avenue de Fronton

Vocations et typologies

- **secteur d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- **secteur d'intensification moyenne : de 6,5 à 16 mètres**
- **secteur d'intensification forte : de 12 à 25 mètres**

- **Habitat :** principalement collectif et, localement, petit collectif et/ou dense individualisé.
  - De nouvelles formes d'habitat favorisant la mutualisation, l'échange et la convivialité, seront recherchés, intégrant notamment des locaux partagés assurant le développement de pratique collective éco-responsable : local AMAP, local associatif, local bourse aux échanges, bureaux partagés, activités liées à l'économie sociale et solidaire, atelier de bricolage...
  - Les projets de logement devront présenter des réponses pour de nouveaux modes d'habiter, en intégrant notamment l'expansion du numérique, le vieillissement de la population, la modularité des logements tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin d'hiver, toitures « habitées »…
- **Mixité fonctionnelle :** habitat, activités, service public ou d'intérêt collectif à considérer à l'échelle de la construction.
  - L'activité commerciale éventuelle sera essentiellement concentrée autour de l'espace à dominante piétonne côté avenue de Fronton et principalement en rez-de-chaussée.
  - Une grande variété d'usages et de fonctions attachés à cette centralité est recherchée : restauration, terrasse extérieure, jardins partagés, jeux d'enfants…
- **Service Public :** groupe scolaire Lucie Aubrac

Orientations programmatiques

Habitat :

- Création d'environ 300 logements à l'échelle de l'écoquartier
- sur l'emprise de l'écoquartier :
  - Logements libres : jusqu'à 50%
  - Logements sociaux : minimum 30%
  - Accession maîtrisée : minimum 20%
- sur l'emprise des franges mutables
  - Logements libres : jusqu'à 70%
  - Logements sociaux : minimum 30%

Équipements publics :

- Groupe scolaire Lucie Aubrac en cours de réalisation

Activités économiques :

- Environ 1.500 m² à l'échelle de l'écoquartier

Stationnement :

- Le stationnement des véhicules de particuliers sera principalement géré aux entrées de l'écoquartier, par la création, par exemple, d'une ou plusieurs superstructures (type silo). Le(s) bâtiment(s) silo(s) sera (seront) conçu(s) également comme support de nouveaux services pour les habitants et usagers du quartier en permettant l'accueil, en rez-de-chaussée, des locaux partagés assurant le développement de pratique collectives éco-responsable : local livraison, local bourse aux échanges, local gardiennage, atelier de réparation des vélos, local déchets/mini recyclerie,…
- La mutualisation sera la règle d'affectation des places.
- Ces principes de gestion du stationnement sont étendus aux franges de l'écoquartier, si elles sont amenées à se renouveler.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Les liaisons et les espaces partagés, dans leur ensemble, favoriseront :**
  - **la convivialité et l'animation des espaces partagés**, d'agrément, la circulation piétonne, les modes doux et les espaces privés accessibles au public (environ 30% de la surface de l'éco-quartier) par la création, par exemple, de jardins partagés, de zone de compostage des déchets fermentescibles, d'espace barbecue / table de pique nique ; tous bénéficiant d'un aménagement et d'un traitement paysager qualitatifs
  - **l'accessibilité et la visibilité optimale des équipements et des activités**
  - **l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture** en développant les espaces réservés aux piétons et cyclistes et en améliorant l'accessibilité aux transports en commun, le long du fossé-mère jusqu'aux stations de métro La Vache et Barrière de Paris
  - **la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement,** développés aux abords des avenue de Fronton et route de Launaguet et mutualisés à l'ensemble des fonctions du site
  - **une place importante accordée à l'autopartage et au covoiturage**
  - **une minéralisation minimale** en dehors des axes de liaisons et desserte tous modes
  - **des espaces végétalisés,** ombrageant l'espace public, contribuant à la définition d'espaces plus ou moins intimes, et participant au rafraîchissement naturel du quartier
- **Au niveau de l'espace à dominante piétonne** voire de l'espace à dominante de loisirs central, un espace équipé d'un point d'eau, de prises électriques et d'un éclairage nocturne a minima permettra l'organisation d'évènements collectifs à l'échelle du quartier (repas de quartier, carnaval, mariage…)
- **Aux abords du groupe scolaire**, une desserte minute sera assurée depuis le parking avenue de Fronton et un parvis piétonnier de grande largeur sera dégagé et aménagé dans le but d'assurer une attente agréable des parents : banc, protection contre la pluie… Ce parvis constituera un espace public à part entière du quartier, support d'usages multiples (événementiel…)
- **Le bassin de rétention** sera traité en pentes douces / terrasses successives pour favoriser son usage par les riverains en dehors des épisodes pluvieux.

Orientations paysagères

- **Mise en valeur de la biodiversité** par la diversité des aménagements paysagers et des services écologiques rendus : zone horticole, zone humide, prairie fleurie, haies et buissons notamment, supports de stockage/épuration des eaux pluviales, sensibilisation/pédagogie ou production nourriture/biomasse, par exemple.
- **Intégration de la notion de gestion différenciée des espaces verts dès leur conception** au travers notamment d'une intensité et nature de soins appropriée à chacun et à leur usage.
- **Mise en valeur du cycle de l'eau** avec 30% minimum de la surface de l'éco-quartier aménagée en espaces verts perméables ~~avec~~. Les eaux pluviales seront récoltées et dirigées vers un bassin et rétention/infiltration paysager de manière à rendre cet espace, hors périodes pluviales, praticable et appropriable par la population en tant qu'espace vert.
- **Restauration et mise en valeur du fossé mère, élément de patrimoine naturel**, avec sa remise en eau permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales et, d'autre part, une végétalisation associée, adaptée au milieu humide.
- **Création d'ambiances diversifiées** avec des aménagements paysagers permettant de qualifier les espaces et d'identifier des ambiances (zone intimiste, zone de rencontre, zone de partage…).
- **Végétalisation des façades** avec, par exemple, des jardins terrasse, des murs végétalisés, des balcons plantés, des plantes grimpantes contribuant au confort d'été et, notamment, aux ombrages des espaces partagés qui, de par leurs usages, le demandent.
- **Développement de la visibilité** du groupe scolaire et des espaces verts partagés du cœur de quartier par le biais de perspectives visuelles depuis l'avenue de Fronton et la route de Launaguet.

Réseaux

- **Eaux usées :** raccordement sur assainissement collectif
- **Eaux pluviales :** un bassin de rétention/infiltration pour l'ensemble du quartier assurera l'écrêtement des eaux pluviales de l'ensemble du périmètre de l'OAP. L'écoulement naturel des eaux pluviales vers le bassin sera privilégié à travers un réseau de noues. Le rejet résiduel sera réalisé avec retard dans le fossé mère. Il sera obligatoirement connecté au fossé mère et éventuellement à un réseau de noues permettant l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le bassin de rétention et d'infiltration.
- **Réseaux électriques et communication :** Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés. Le réseau électrique devra être conçu pour répondre à un principe « smart grids ». Les raccordements num ériques devront prendre en compte le raccordement haut débit de l'ensemble des logements et équipements.

Déplacements

- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière prioritairement pour les trajets inter quartiers et de proximité, notamment à travers le traitement des espaces publics.
- Développer le maillage du quartier pour favoriser les déplacements doux et participer à la liaison entre les deux stations de métro La Vache et Barrière de Paris, améliorer l'accessibilité aux services et espaces publics.
- L'ouverture de la rue Lionel Terray à la circulation des modes doux pourra accompagner la réalisation de l'écoquartier, améliorer la continuité et le confort des cheminements à l'échelle du quartier élargi.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

JOB CŒUR DE QUARTIER

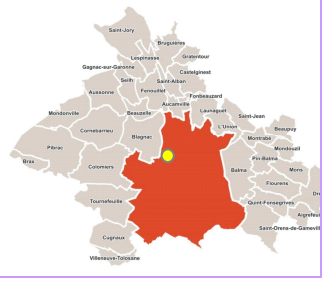
44 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 3 du Grand Toulouse
- dans le quartier 3.2 « Sept-Deniers – Ginestous » de la démocratie locale de Toulouse
- autour de l'opération JOB et de l'intersection de la route de Blagnac et des chemins de Garonne et Garric, entre les berges de la Garonne, et le chemin des Sept-Deniers



Enjeux

- **Créer un espace de convivialité polyvalent au cœur du quartie**r qui puisse accueillir de nouveaux usages complémentaires.
- **Valoriser et optimiser les emprises foncières non bâti**es disponibles ou en renouvellement suite au confortement de la digue.
- **Étirer l'activité commerciale et l'animation** jusqu'au cœur de quartier.
- **Valoriser l'image verte** et mailler les espaces verts.
- **Restructurer, voire relocaliser, les équipements public**s pour permettre leur extension.
- Gérer la desserte et le stationnement des équipements.
- **Assurer les continuités modes doux** pour une pratique sécurisée et confortable du cœur de quartier.
- **Maîtriser l'urbanisation des abords du chemin des Sept Deniers**, pour assurer une cohérence du projet urbain et améliorer les liaisons avec la partie Est du quartier.
- **Intégrer la Cité Madrid dans la réflexion**, en lien avec l'étude sur le cœur de quartier.

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Confortement de la route de Blagnac** comme axe structurant du quartier, en termes notamment commercial et paysager, garant de liaisons entre l'espace à dominante piétonne et le reste du quartier, de l'accès à la digue et du désenclavement de l'îlot des équipements et du jardin du Soleil d'Or
- **Constitution d'un large espace à dominante piétonne** ouvrant les secteurs à dominante de service public et/ou de loisirs sur la route de Blagnac, à partir de la valorisation du parvis du bâtiment Amiral, élément bâti d'intérêt patrimonial
- **Composition de façades urbaines structurantes** affirmant la centralité au niveau du secteur à dominante de mixité fonctionnelle, dans la continuité de celle existante sur la route de Blagnac, et garantissant la meilleure intégration des éléments bâtis patrimoniaux 77 et 109 route de Blagnac
- **Potentialité de renouvellement urbain** des secteurs à dominante d'habitat d'intensification faible dans un souci de préservation de l'identité des entités urbaines constituées – composées, côté Garonne, de logements individuels des années 30 et collectifs de la cité Madrid et, de part et d'autre du chemin des Sept-Deniers, de logements individuels et collectifs datant des années 50-60 et du pôle d'équipements – et des éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés : 127 route de Blagnac, 23 rue Jean Gayral et des ensembles du 24 au 34 et du 40 au 48 chemin des Sept-Deniers
- **Encouragement d'une intensification moyenne en renouvellement** (compatible avec les prescriptions du PPRNI) à composer sur les secteurs de mixité fonctionnelle en bord de Garonne dans le respect des secteurs à dominante d'habitat d'intensification faible correspondant au tissu pavillonnaire existant, et, notamment, de l'orientation de la trame bâtie existante
- **Ouverture**, à partir des trames viaires et paysagères existantes des îlots **et développement des liaisons modes doux** permettant l'accès aux berges de la Garonne et aux secteurs à dominante de service public de la manière la plus lisible et directe
- **Réaménagement éventuel du carrefour** avec les chemins Garric et de Garonne caractérisant l'entrée Nord du cœur de quartier, pour lui conférer un caractère plus urbain, tout en garantissant le maillage vert des espaces à dominante de loisirs, sport et détente

Vocations et typologies

- **Secteur d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- **Secteur d'intensification moyenne : de 6.5 à 14,5m ***

- **Habitat** en renouvellement urbain, réparti en immeubles collectifs le long de la route de Blagnac, de la digue et autour du cœur de quartier, et en habitat individuel (voire habitat dense individualisé) ailleurs
- **Activité commerciale** en rez-de-chaussée le long de la route de Blagnac et éventuellement autour de la future place publique
- **Autres activités économiques** possibles dans le secteur de mixité fonctionnelle, compatible, de par la forme urbaine et l'usage, avec le tissu urbain environnant
- **Service public et/ou d'intérêt collectif :** Confortement, restructuration et désenclavement du pôle d'équipements publics existant ; déplacement et extension de la crèche dans une nouvelle construction donnant sur la place, à l'angle de la route de Blagnac et de la rue Ticky Holgado ; anticiper le développement à terme de nouveaux services publics ou d'intérêt collectif à hauteur de l'intensification modérée du quartier
- **Secteurs à dominante de loisirs, sports et détente** constitués de plusieurs entités, aux usages variés et ouverts sur la centralité ou les berges de la Garonne

** le long de la digue, hauteurs comptées au-dessus des PHEC – Plus Hautes Eaux Connues – afin de garantir le confortement de celle-ci et assurer une transition de formes urbaines cohérente avec le lotissement JOB*

Orientations programmatiques

- néant

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

Les liaisons et les espaces partagés, dans leur ensemble, favoriseront :

- la convivialité et l'animation du cœur de quartier par le biais, notamment, d'un aménagement et d'un traitement paysager qualitatif,
- l'accessibilité des différents équipements ainsi que leurs connexions,
- l'utilisation des modes alternatifs à la voiture en développant les espaces réservés aux piétons et cyclistes et en améliorant l'accessibilité aux transports en commun
- la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement
- une minéralisation minimale en dehors des axes de liaisons et desserte tous modes

Orientations paysagères

- **Reconstitution d'une trame verte** en bordure de la Garonne par la mise en valeur des berges
- **Renforcement des points d'appels vers la Garonne** via les liaisons modes doux
- **Traitement paysager des liaisons modes doux**
- **Développement éventuel de belvédères sur la Garonne**
- **Renforcement, valorisation et mise en continuité des espaces naturels et paysagers** : boisements, alignements d'arbres remarquables, fossés et haies, ...
- **Affirmation d'îlots de fraîcheur** au cœur des ensembles bâtis existants et à créer
- **Utilisation d'espèces locale**s pour les plantations végétales le long de la route de Blagnac et dans les espaces naturels, de loisirs, sports et détente

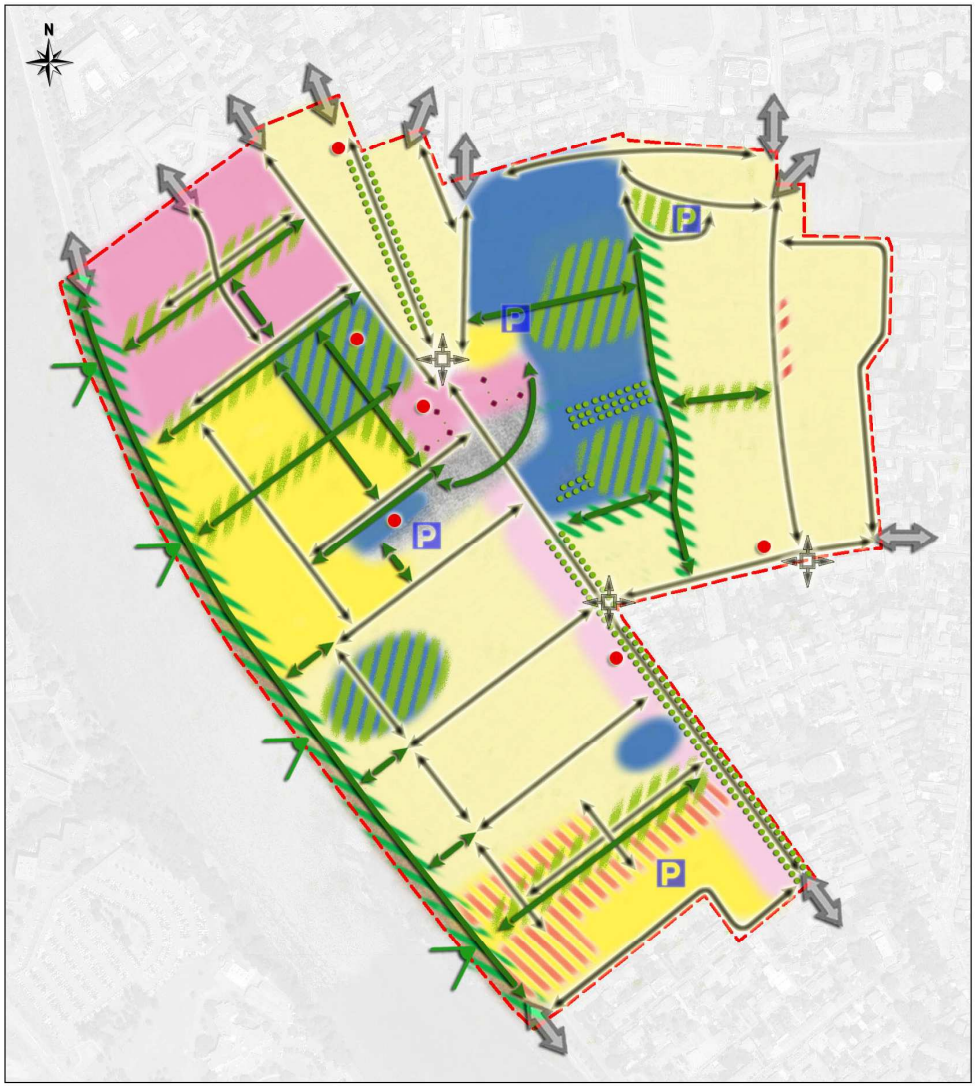
Réseaux

- La capacité des réseaux devra être adaptée en fonction du rythme du renouvellement et de l'intensification urbaine. Certaines opérations pourront être différées si les réseaux n'apparaissent pas suffisants.

Déplacements

- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière
- Développer le maillage du quartier pour favoriser les déplacements doux (pédibus par exemple)
- Améliorer l'accessibilité aux transports en commun, et, notamment, aux arrêts de bus du quartier

Principes et conditions d'aménagement de la zone



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

GRAND SELVE

21 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 3 du Grand Toulouse ;
- sur le territoire Nord, secteur 3.3 « Lalande – Grand Selve » de la démocratie locale de Toulouse, le long du périphérique Est ;
- entre Paleficat et Moulis Croix Bénite, la rue de Fleury étant à l'Ouest et la rue des Vignes à l'Est.



Enjeux

- **Affirmer un projet urbain cohérent** à quelques minutes du terminus du métro ligne B et du quartier Borderouge.
- **Conforter la mixité urbaine et fonctionnelle et le lien social** par la création d'une centralité associant services, commerces et équipements publics.
- **Développer la mixité sociale** par une programmation variée de logements.
- **Améliorer et compléter le maillage viaire existant**, participer à la création d'une liaison transversale inter quartiers entre Moulis Croix-Bénite et Borderouge.
- **Faciliter l'usage des modes de déplacements alternatifs** à la voiture par des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes.
- Intégrer les contraintes acoustiques du périphérique.
- **Assurer une cohérence d'aménagement du projet urbain dans le secteur diffus**, et améliorer les liaisons avec le reste du quartier

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- Création d'un espace public central, en lien avec l'école et la maison de quartier, à proximité de l'allée de Grand Selve, offrant une nouvelle centralité. Développement de la vie du quartier à partir de ce point central (maillage, implantation du bâti pour marquer cette place…)
- Alignement des bâtis sur le domaine public autour de la future place et sur l'avenue de Grand Selve pour structurer l'espace, donner un décor à la place et une optimiser la constructibilité.
- Les points les plus hauts seront situés autour et à proximité de la place centrale, créant ainsi des points de repère à l'échelle du quartier.
- Liaison et ouverture du quartier sur les différents axes de connexion présents et à venir (passerelle traversant le périphérique, axe urbain vers le BUN…)
- Création d'un espace public ouvert vers la passerelle piétons / cycles
- Mise en place d'un axe urbain vers la rue des Vignes et Paleficat
- Aménagement d'un merlon d'environ 20-30 mètres le long du périphérique permettant une protection vis-à-vis de cet axe routier, l'aménagement d'une liaison piéton cycle et l'implantation d'un fond de scène paysager
- Implantation générale des bâtis permettant des perméabilités vers et depuis les cœurs d'îlot, tout en intégrant la contrainte sonore liée au périphérique
- Prise en compte des notions d'ensoleillement et de vis-à-vis entre les logements pour une préservation du confort et de l'intimité des habitants
- Intégration des besoins du quartier (résidents, visiteurs) en stationnement aux projets architecturaux et urbains
- Favoriser la greffe du nouveau quartier par une transition douce des nouvelles constructions vers le tissu existant depuis la place centrale vers les franges.
- Préservation et valorisation d'éléments d'intérêt patrimonial par les aménagements et les bâtiments les entourant (château et façade de la chapelle). La composition urbaine mise en place s'attachera à mettre en valeur ces éléments remarquables et identitaires du quartier.

Vocations et typologies

- Vocation principale d'habitat avec des formes futures d'habitat collectif et/ou individuel dense.
  - Une typologie d'habitat mixte : logements collectifs, intermédiaires et maisons en bande (l'habitat collectif autour de l'espace public, l'habitat intermédiaire en plots, des maisons de ville, …)
  - Une attention particulière portée sur la typologie, la qualité architecturale des logements (conception, matériaux, luminosité, exposition, espaces extérieurs, espaces de rangement,…) et les espaces de desserte dans le but, à terme, de privilégier une occupation par les propriétaires.
- Des commerces, services à implanter autour et aux environs de la place, créant ainsi un pôle de proximité.
- Affirmation d'une cohérence d'aménagement : vocation des espaces et mixité, qualité urbaine, modalité d'accès, liens avec les quartiers existants, préservation du patrimoine, création d'équipements publics…
- Tout commerce, service, activité, venant s'implanter dans le quartier, à intégrer dans le tissu à dominante d'habitat, les commerces principalement en pied d'immeuble.

Orientations programmatiques

- La place à vocation publique regroupera :
  - des commerces et services de proximité, implantés autour de la place et dans la rue sud, à terme reliant le Boulevard Urbain Nord (BUN),
  - une crèche, implantée à proximité du groupe scolaire du Grand-Selve et à proximité de la future place.
- La production du logement, et notamment social, doit répondre aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.
- Des jeux pour enfants seront implantés à proximité de la maison de quartier, en accord avec la valorisation paysagère du bassin de rétention.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- Offre d'un cadre de vie de qualité à la population : réalisation d'espaces publics multi usages et multi générationnels (passage, pause, détente, loisirs …)
- Mise en place d'un mobilier urbain de qualité
- Alignement des façades autour de la place centrale et à proximité pour structurer l'espace public.
- Pour compléter le maillage doux déjà existant, une liaison est/ouest viendra s'implanter le long du périphérique. Un espace de loisirs ou de sport complètera la bande verte centrale. Il se situera sur la pointe ouest du quartier, signal d'entrée vers la passerelle.

Orientations paysagères

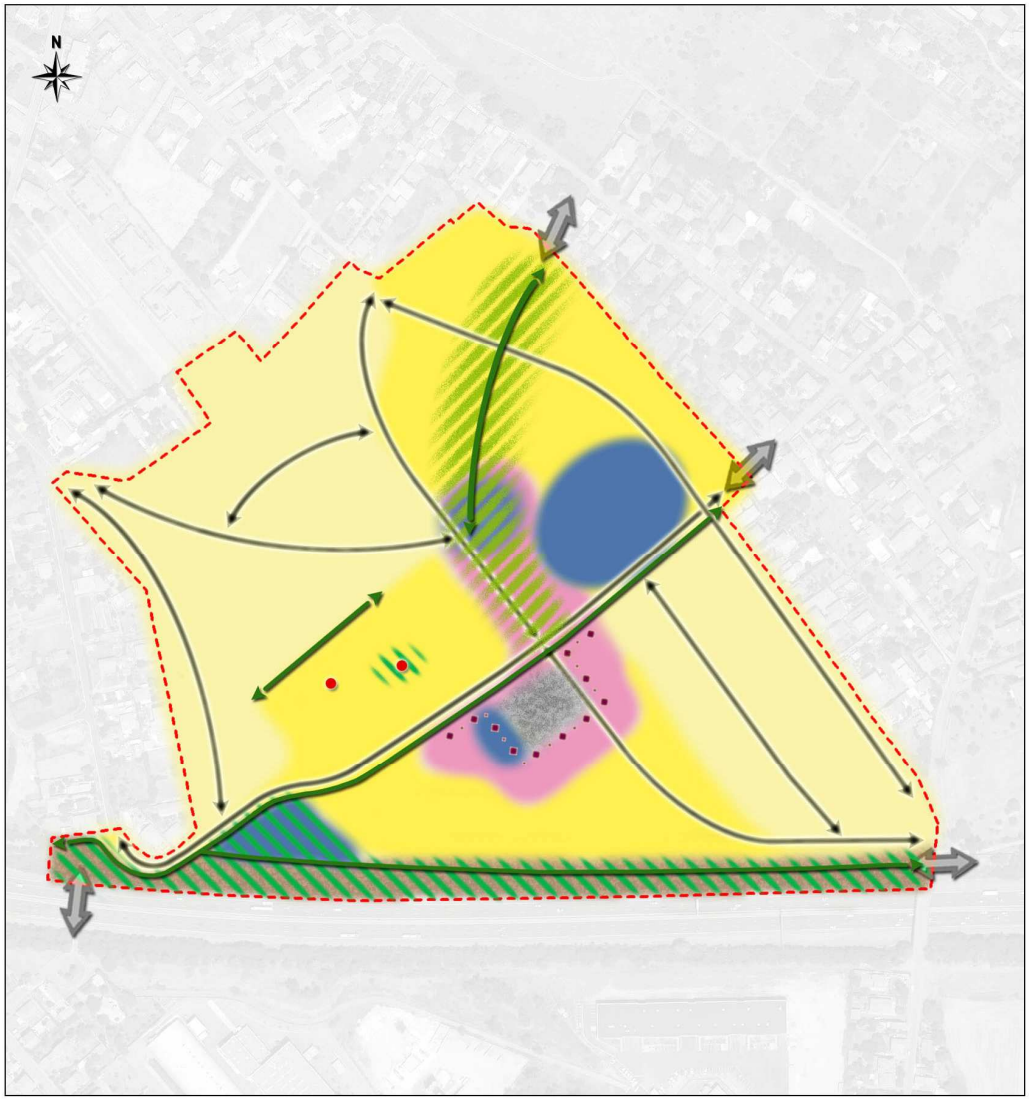
- Le traitement des abords du périphérique sera intégré aux projets d'aménagement, dans un souci de qualité paysagère et de confort d'usage. De même, le passage vers la passerelle au dessus du périphérique sera soigné, signalant ainsi son accès, et sera précédé d'un espace paysager de qualité où se rencontrent des liaisons douces.
- Mise en place d'une trame végétale et d'aménagements paysagers autour des liaisons douces.
- Aménagement d'un merlon de 20 à 30 mètres le long du périphérique permettant une protection vis-à-vis de cet axe routier, limitation de l'impact visuel sur le périphérique. Accompagnement végétal du périphérique : transition paysagère, barrière visuelle et phonique.
- Conservation et renforcement de la continuité écologique favorable à la nature ordinaire.
- Création d'une identité paysagère
- Création d'une centralité : un moyen de revalorisation du quartier
- Aménagement de la passerelle : une nouvelle perspective sur le territoire, un lien visuel pour les quartiers, des passages pour la faune.

Réseaux

- Les nouveaux aménagements devront respecter les principes liés aux rejets des eaux mis en place sur le secteur.

Déplacements

- La liaison inter quartiers entre Moulis Croix-Bénite et Borderouge sera assurée.
- Le traitement des espaces publics et des cheminements encouragera l'utilisation des modes de déplacement doux pour les trajets inter quartiers et de courtes distances (accès aux équipements, services et commerces).
- Des voies de desserte seront aménagées de manière à y permettre la cohabitation des différents modes de déplacements.
- Les liens vers Paleficat et le Boulevard Urbain Nord, d'une part, et Moulis Croix Bénite, d'autre part, seront privilégiés.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

MOULIS CROIX-BENITE

17 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 3 du Grand Toulouse
- dans le quartier 3.3 « Lalande – Grand Selve » de la démocratie locale de Toulouse
- entre la route de Launaguet à l'Ouest et le chemin des Izards à l'Est, en limite communale avec Launaguet, à hauteur de la rue Virginia Woolf.



Enjeux

- **Créer une centralité fonctionnelle à l'échelle du quartier Lalande Nord** (équipements, commerces, espaces publics, ...) : un cœur de quartier et des fonctions urbaines associées
- **Offrir un cadre de vie de qualité à la population** : réalisation d'espaces publics multi usages et multi générationnels (passage, pause, détente, loisirs, ...) répondant aux besoins de la population présente et à venir
- **Maîtriser et accompagner l'urbanisation** par un projet global cohérent
- **Préserver et mettre en valeur des qualités paysagères et bâties existantes**
- **Valoriser les liens existants, en créer de nouveaux** (modes doux, transversales, continuités, ...), traitement des axes majeurs, des « franges » du quartier et de ses liens avec la ville et le centre de Toulouse

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Constitution d'un large espace à dominante piétonne**, point de repère sur la route de Launaguet et point de convergence du quartier, dans la continuité de l'espace naturel existant qu'est l'espace boisé
- **Développement de liaisons douces Nord-Sud et Est-Ouest** visant à mailler le secteur, le relier aux tissus avoisinants tout en facilitant l'accès aux espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif développés sur le site et l'ensemble du quartier
- **Aménagement d'un carrefour route de Launaguet** privilégiant les accès par les modes doux et garant de la visibilité des rez-de-chaussée de la place publique
- **Potentialité de renouvellement urbain des secteurs à dominante d'habitat** d'intensifications moyenne et forte avec une orientation des immeubles qui affirme le caractère urbain des constructions voisines tout en préservant l'identité patrimoniale du secteur : en intégrant, au mieux, dans un projet global, tout ou partie des éléments bâtis d'intérêt patrimonial – 308 route de Launaguet et 157 chemin des Izards – et l'orientation traditionnelle de ce secteur (Nord-Sud)
- **Composition de façades urbaines autour de l'espace à dominante piétonne** structurant la place, avec notamment des commerces et services, intégrés aux façades des bâtiments d'habitation et principalement situés en pied d'immeuble de manière à donner un caractère urbain à l'espace de convivialité
- **Composition de façades urbaines le long de liaisons tous modes structurantes** à travers un traitement architectural et d'implantation particulier pour donner un caractère urbain à ces axes : les bâtiments ouverts et tournés vers ces espaces seront privilégiés ; des jeux de transparence, d'ouverture vers les cœurs d'îlots et de hauteurs de bâti seront recherchés
- **Encouragement d'une diversité architecturale**, notamment dès lors que l'opération prévoit environ 100 logements et plus garante, quelle que soit la typologie, de la qualité des logements – portant aussi bien sur les matériaux de construction que sur la conception du logement (luminosité, exposition, espaces extérieurs, espaces de rangement,…)
- **Recherche de transitions douces**, hors axes structurants, entre les tissus urbains constitués et à venir

Vocations et typologies

- **Secteur d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- **Secteur d'intensification moyenne : de 8,5 à 14,5 mètres**
- **Secteur d'intensification forte : de 8,5 à 17 mètres**
- Habitat principalement collectif et, localement, individuel dense et/ou petit collectif
- Economique de proximité (commerces, services, équipements,…) autour de l'espace à dominante piétonne et principalement en rez-de-chaussée
- Service public et/ou d'intérêt collectif, caractéristique du groupe scolaire et du centre multi-accueil

Orientations programmatiques

Stationnement :

- **Autour de la place**, la surface dédiée au stationnement, sera répartie en surface et en sous-sol de manière à minimiser son impact sur le large espace à dominante piétonne.

Équipements publics :

- Groupe scolaire (primaire et maternelle)
- Centre multi-accueil
- Parc public dans le bois existant
- Place publique
- Le bâtiment existant au cœur du parc public, 282 route de Launaguet, sera maintenu (pour tout ou partie, en fonction d'un programme, d'un projet et d'un équilibre financier) en vue d'y installer un équipement public ou d'intérêt public, préférentiellement culturel et de rayonnement intercommunal.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Les liaisons et les espaces partagés, dans leur ensemble, favoriseront :**
  - la convivialité et l'animation du cœur de quartier par le biais, notamment, d'un aménagement et d'un traitement paysager qualitatif,
  - l'accessibilité des différents équipements ainsi que leurs connexions,
  - l'utilisation des modes alternatifs à la voiture en développant les espaces réservés aux piétons et cyclistes et en améliorant l'accessibilité aux transports en commun,
  - la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement.
- **L'espace à dominante piétonne,** lieu de vie principalement orienté Nord Sud, servira d'articulation entre un pôle de proximité regroupant services et commerces autour d'une place majeure pour le piéton et le parc public créé, donnant ainsi une centralité au quartier : un espace de convivialité, point de repère sur la route de Launaguet et point de convergence du quartier, pouvant accueillir différents événements.
- **Les liaisons modes doux** seront aménagés dans un souci de confort et de sécurité des différents usagers et permettront d'irriguer l'ensemble des opérations.
- **Les espaces verts de part et d'autre des liaisons douces** accompagneront ces cheminements, dans une continuité paysagère assurée soit par une recherche architecturale soit par un traitement paysager.
- **La mise en valeur de l'espace boisé** pourra passer par divers aménagements permettant son ouverture au public comme par exemple, l'installation de mobilier urbain ou des aires de jeux de proximité

Orientations paysagères

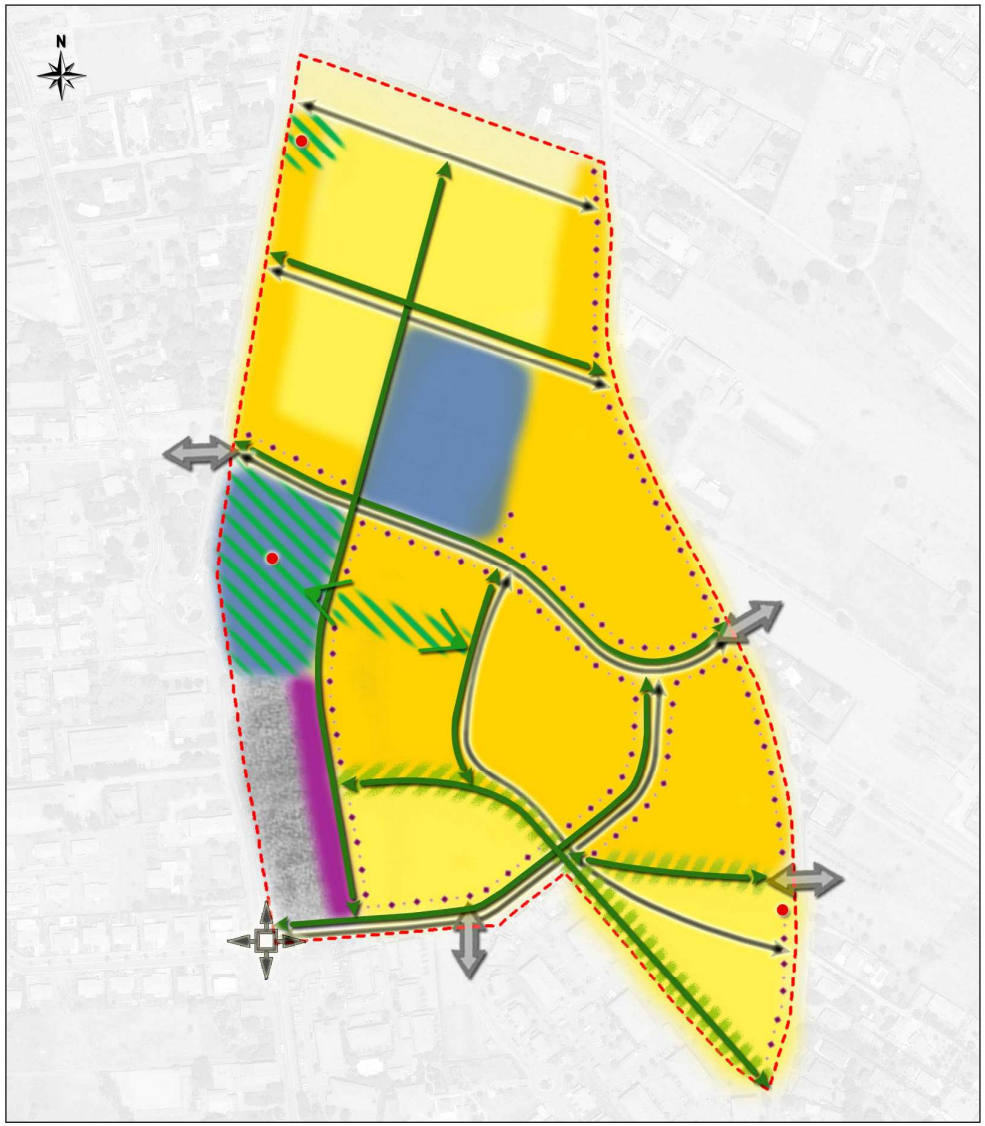
- **Préservation et mise en valeur de l'espace boisé** actuel et affirmation d'un parc à vocation publique
- **Préservation de percées visuelles et de perspectives :** celle existante sur l'allée de tilleuls et celles à créer à travers les projets architecturaux et urbains
- **Recherche d'une qualité paysagère du bois vers les cœurs d'îlots** avec l'ouverture du parc au tissu environnant déjà construit par un prolongement de la trame verte
- **Affirmation d'îlots de fraîcheur** au cœur des ensembles bâtis existants et à créer, permettant de concilier densification et qualité de vie

Réseaux

- néant

Déplacements

- **développer le maillage du quartier en faveur des déplacements doux,** avec la création de liaisons directes de part et d'autre du secteur afin d'assurer la circulation inter quartier.
- **favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière** prioritairement pour les trajets inter quartiers et de proximité, notamment à travers le traitement des espaces publics visant à faciliter l'accès à la place commerciale, le parc public, le pôle multi accueil et le groupe scolaire.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

AVRANCHES

17 hectares



Situation

Le projet est situé

- sur le territoire Nord, secteur 3.4 « Trois Cocus – Borderouge – Croix Daurade – Paleficat » ;
- entre la route d'Albi et la voie de chemin de fer ;
- à proximité de Croix-Daurade.



Enjeux

- **Affirmer un projet urbain cohérent** à proximité des équipements, commerces et services du quartier de Croix-Daurade.
- **Valoriser le site** qui bénéficie d'éléments patrimoniaux bâtis et naturels de qualité.
- **Connecter le secteur au tissu urbain existant et assurer le maillage.**
- **Intensifier autour du faubourg existant.**
- **Donner une image de cœur d'îlot favorisant la vie de quartier**, autour et avec des espaces collectifs de qualité.
- **Favoriser les déplacements doux** en complétant le réseau piéton/cycle relié avec les équipements et transports en commun existants et futurs.
- **Renforcer le pôle sportif existant.**

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Ce secteur en construction s'intègrera au tissu urbain avoisinant**, notamment par la création d'un maillage alliant voiries et liaisons douces. Les infrastructures nécessaires à la poursuite du projet urbain et un réseau modes doux longeant les espaces paysagers de qualité seront ainsi créés.
- **La vocation des espaces sportifs existants sera renforcée** pour réaliser un pôle sportif et de loisirs. Un réseau de liaisons douces sera développé en conséquence, permettant l'accès à tous à ce pôle.
- **L'implantation des constructions offrira des cœurs d'îlot de qualité**, tout en permettant des transparences agréables sur l'espace public et des opérations tournées vers ces espaces. L'architecture, la volumétrie et l'implantation seront rythmées et diversifiées, évitant ainsi une monotonie et un effet «barre ».
- Pour **assurer une transition douce entre ce nouveau quartier et les quartiers avoisinants**, les bâtiments venant s'implanter entre le pôle « sportif » et la rue Moto-Vidal adopteront des hauteurs de transition (type habitat individuel dense).
- **Une forme urbaine (et architecture) innovante sera développée**. La recherche de performance énergétique et développement durable passera également par la recherche de solutions bioclimatiques (implantation, architecture…).
- Le long de la route d'Albi, **4 bâtiments d'intérêt patrimonial sont à préserver et à intégrer dans un projet global ainsi qu'un 5ème**, à proximité de la voie ferrée. Les espaces boisés de ces bâtiments devront également être intégrés au projet global, et les jardins des demeures répertoriées le long de la route d'Albi, protégés.

Vocations et typologies

- **Quartier à vocation principale d'habitation**, pouvant allier les équipements et les commerces nécessaires à la vie de quartier : espaces verts, espaces sportifs, habitat et scolaire. Les services et commerces de proximité ainsi que les bureaux peuvent s'implanter dans le secteur mais en petite proportion. Ils viendront s'intégrer au bâti (pied d'immeuble…)
- **L'habitat sera un habitat collectif et/ou individuel dense**. Quelle que soit la typologie, la qualité des logements – portant aussi bien sur les matériaux de construction que sur la conception du logement (luminosité, exposition, espaces extérieurs, espaces de rangement…) – sera privilégiée dans le but, à terme, d'une occupation des propriétaires occupants.
- **Pôle « sportif » à vocation de quartier, voire inter quartiers** : autour de ces espaces sportifs, une attention particulière sera portée sur le traitement des espaces. Des équipements publics type vestiaire ou aménagement d'aire de jeu renforceront l'attractivité du pôle.

Orientations programmatiques

Équipements publics :

- Une crèche
- Un pôle comprenant deux stades et les aménagements accompagnant nécessaires (aire de jeu, vestiaires…)
- Un espace public boisé

Habitat :

- en terme de programmation de logements sociaux, la priorité sur ce secteur sera donnée à l'accession sociale.

Maillage :

- cheminement doux conséquent afin de faciliter l'accès à tout équipement public.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Concevoir et mettre en œuvre des liaisons piéton/cycle**.
- **Mailler le secteur** et favoriser les communications inter quartiers.
- Favoriser une implantation des bâtiments aérée.
- **Accompagner les espaces publics par les espaces privés** : transparence en cœur d'îlot, opérations tournées vers les espaces publics…

Orientations paysagères

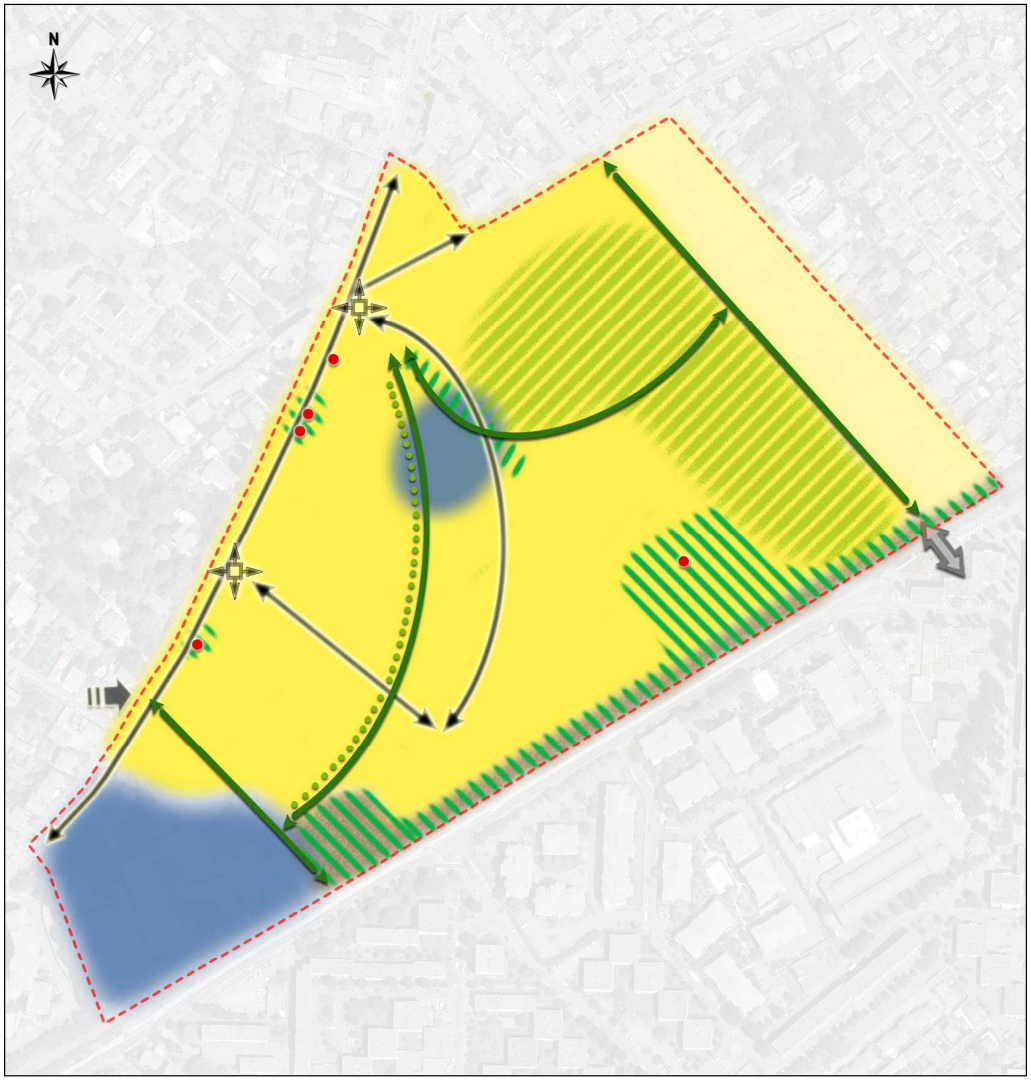
- **Préserver la majorité des espaces boisés actuels** (espaces boisés, plantations le long des cheminements doux).
- **Conserver le rôle de corridor (écologique)** et d'espace relais détenu par **la voie ferrée et les boisements** associés afin de :
  - Préserver les habitants de la voie de chemin de fer par une protection du paysage existant.
  - Créer une promenade agréable, boisée facilitant l'accès aux espaces verts.
  - Valoriser l'accès passerelle au niveau des terrains de sport.
- **Préservation de la biodiversité** au niveau des éléments structurants (boisements et cordons boisés) et des zones de prairies au nord-est.
- **Préserver l'espace boisé privé** situé à proximité du stade et aménagement de l'espace pour les loisirs (à proximité du groupe scolaire Lapujade)
- **Préserver les alignements d'arbres**.

Réseaux

- **Prolongement de la rue Boudet** jusqu'à la route d'Albi à réaliser en une seule tranche.
- **Visibilité et aménagement des carrefours** reliant le quartier à la route d'Albi.

Déplacements

- Les déplacements par modes alternatifs à la voiture seront privilégiés notamment pour les déplacements de proximité et inter quartiers.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

IZARDS TROIS COCUS

84 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 3 du Grand Toulouse ;
- dans le quartier 3.4 « Trois-Cocus – Borderouge – Croix-Daurade – Paleficat » de la démocratie locale de la commune de Toulouse ;
- entre le périphérique (A62) au Nord et la voie ferrée Toulouse – Bordeaux au Sud, le quartier de Lalande à l'Ouest et le quartier de Borderouge à l'Est ;
- desservi par la station de métro ligne B « Trois Cocus », à proximité des stations « La Vache » et « Borderouge ».



Enjeux

- **Mener le renouvellement urbain** de la Cité des Izards, de la Cité Blanche et de la Cité des Violettes et accompagner la réhabilitation des résidences Chamois et Micouleau dans un ensemble cohérent qui unit ces différents ensembles dans un même quartier créant ainsi une nouvelle mixité en matière d'habitat.
- **Maintenir et développer une activité agricole urbaine** dans la commune de Toulouse.
- **Relier le quartier et les quartiers avoisinants** : Constituer sur les franges de Borderouge et de Lalande une transition construite pour, d'une manière générale, offrir un plus grand lien avec les quartiers voisins et intégrer le tissu urbain existant.
- **Constituer des continuités urbaine**s dans les différentes parties du quartier : chaque composante n'est plus une entité distincte des autres mais trouve des continuités dans la forme, l'espace public et le paysage au sein du quartier.

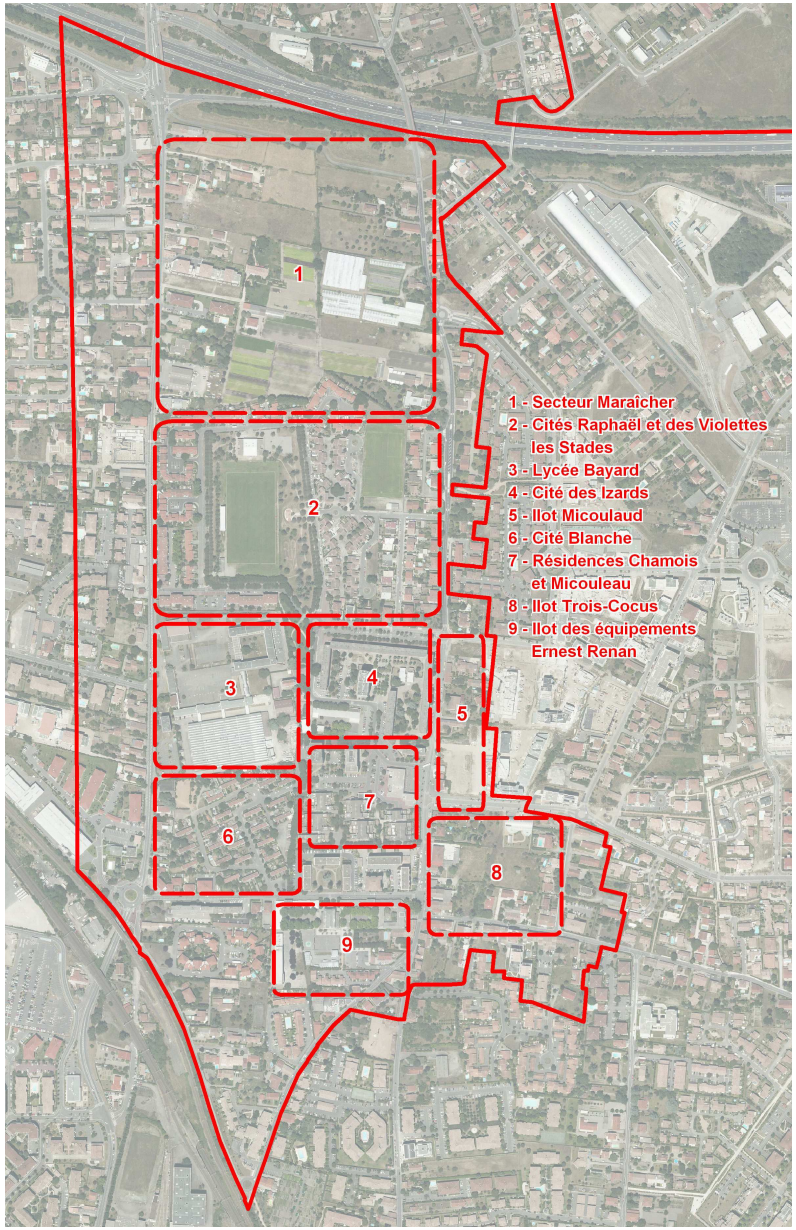
Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Enjeux

- **Habiter l'ossature verte** : Compléter les espaces publics de l'ossature verte du quartier par des constructions (dans l'axe nord-sud structurant) s'intégrant dans un schéma plus large à l'échelle métropolitaine.
- **Réaménager un cœur de quartier** : Elargir la place Micoulaud et intensifier ses abords en créant un centre animé à l'échelle du quartier tout en conservant le caractère villageois. La place se re-fabrique par ses nouvelles façades et trouve des prolongements à l'ouest de la bibliothèque vers la résidence des Chamois et la Cité des Izards, et vers le quartier de Borderouge (espace public fortement revalorisé dans son caractère et son périmètre).
- **Fabriquer un réseau équilibré d'espaces publics passants** (places, placettes, parvis, plateaux, cours, jardins, allées…).
- **Répartir les types de logements :** les constructions seront généralement de type collectif sur les limites bordant l'espace public pour retrouver un caractère intermédiaire (habitat dense individualisé) sur les arrières des parcelles.



Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Renforcement de l'intensité urbaine autour du métro, tout en maintenant le caractère villageois du quartier**, le quartier dit « Izards - Trois Cocus » étant un quartier populaire, multiculturel qui, depuis le XIXe siècle et l'urbanisation des faubourgs de Toulouse, s'est intensifié de manière importante en lieu et place de nombreuses exploitations maraîchères.
- **Maintien et réhabilitation d'une partie du patrimoine social existant**
- **Valorisation du patrimoine agricole et bâti** (fermes maraîchères, Toulousaines…) en protégeant un grand nombre de constructions de caractère* au sein du projet (par exemple le renouvellement urbain le long du chemin des Izards, sur l'îlot « Trois Cocus », pourra intégrer la maison « Fondecave », au 2 chemin des Izards, à des constructions neuves).
- **Constitution d'une ossature verte**
  - structurant le quartier à l'échelle métropolitaine et fabriquant localement un milieu habité, fait de continuités douces, d'espaces de proximités tant publics que privés
  - confortant la richesse existante du quartier : la zone agricole au nord, les terrains de sport, l'axe planté nord-sud existant accompagnant la voierie, l'histoire des jardins individuels et collectifs et les traces agricoles encore existantes. Transversalement à cette ossature, le réseau des cheminements et des déplacements doux sera conforté pour reconnecter le quartier à Borderouge et Lalande
- **Renouvellement et intensification du cœur du quartier autour du métro** pour une ville intense au centre et au sud : le commerce sera maintenu et renforcé pendant que l'offre d'habitat sera régénérée en y intégrant une plus grande mixité
- **Développement d'une ville nature au nord** par l'ouverture des terrains agricoles sur le quartier tout en confortant et développant l'activité maraîchère existante en compatibilité avec un développement mesuré d'habitat sur ses franges
- **Affirmation de l'ensemble de la voirie comme un espace public riche d'usages** qui structure et relie les nouveaux espaces publics créés sur l'ensemble du quartier, du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Le cœur du quartier autour du métro 3 Cocus et ses espaces publics ponctués de modes doux offriront des liaisons avec la Cité blanche au sud ouest, avec la Cité des Violettes et le secteur maraîcher au nord et enfin avec les franges de Borderouge à l'Est. Il deviendra ainsi une centralité articulant les différentes entités du quartier aujourd'hui sectorisées. Chacune des parties de l'espace publique, de la place majeure à la vennelle de desserte, participera au même ensemble.

Principes de composition urbaine

- **Création de plusieurs nouvelles voies transversales de desserte locale :** au nord contre la rocade, au sud de la zone maraîchère ainsi qu'au nord de la Cité Blanche permettant une liaison vers la place Micoulaud à travers la rue des Chamois.
- **Equipement du quartier et réinvestissement ou réutilisation des lieux et équipements délaissés**.
- **Amélioration du quotidien** au travers d'actions réalisées à court terme (espaces publics, équipements, mobilités…) s'inscrivant dans une première transformation du quartier et une forte démarche sociale et constituant le projet global.
- **Répartition des dominantes d'habitat collectif au Sud et au centre** créant un cœur de quartier attractif. Au nord construire des logements intermédiaires et ponctuellement des collectifs profitant des vues dégagées sur le secteur.
- **Développement d'une diversité de formes urbaines** conjuguant caractère villageois et intensité d'un quartier attractif, et fabriquant des continuités entre chacun des fragments du quartier
- **Choix et recherche des formes urbaines sur l'ensemble du périmètre de l'OAP**, en réponse à différentes architectures :
  - des **bâtiments formant des cours ouvertes** sur un paysage proche, par exemple sur des secteurs s'ouvrant sur un paysage plus ouvert le long des stades ou de la zone maraîchère,
  - des **bâtiments en lanières** offrant des venelles et des cours de dessertes, en liaison notamment avec le tissu existant constitué plus individuel
  - des **bâtiments plus unitaires formant des groupes (séries, peignes, plots groupés)** sur des parcelles offrant un paysage immédiat en continuité avec celui de l'espace public,
  - des **bâtiments mixtes associant des formes différentes** issues de ce vocabulaire commun avec, par exemple, un bâtiment cour pouvant présenter une émergence formant un plot et sur ses ailes, avoir des caractéristiques de lanières de type intermédiaire par exemple).
  - des **bâtiments repères ou jalons** caractérisant un lieu particulier dans le quartier tel qu'un angle de rue, un espace emblématique, une perspective...

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Variation, mesure et équilibre des formes urbaines, fonction des secteurs de l'OAP :**
  - des formes **d'îlots ouverts et tramés au caractère urbain** (Cité des Izards) fabriquant des cœurs d'îlots plus intimes
  - des formes **d'îlots de type jardin ou « parc habité » offrant des continuités paysagères** (Cité Blanche, Cité des Violettes…)
  - des formes d'îlots qui associent des alignements batis sur rue ponctuellement discontinus et des constructions en bandes dans le cœur d'îlot. Variation des volumes bâtis à l'échelle des îlots de construction : à l'intérieur d'un même îlot des hauteurs diverses cohabiteront au même titre que le collectif et l'individuel.

* 15 rue des Chamois / 3 et chemin d'Audibert / 192, 195, 199, 201, 206, 217 route de Launaguet / 2, 70, 76, 79, 82, 89, 97 chemin des Izards /177, 198 rue Edmond Rostand / 150, 164, du 165 au 171 chemin de Lanusse

Vocations et typologies

- **Secteur d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- **Secteur d'intensification moyenne : de 6,5 à 14,5 mètres**
- **Secteur d'intensification forte : de 6,5 à 25 mètres**

- **Les secteurs d'intensification forte** au cœur du quartier, autour du métro le long du chemin des Izards, sur la Cité des Izards, les résidences Chamois/Micouleau, les copropriétés du chemin d'Audibert et la Cité Blanche.
  - **La Cité des Izards** : Les constructions nouvelles permettront de retrouver des hauteurs intermédiaires par rapport à l'existant avec des émergences ponctuelles en R+6 et très ponctuellement en R+7
  - **Le Chemin de Izards** sur les franges de Borderouge : Des alignement seront recherchés en bordure de voierie pour structurer la traversée du quartier.
  - **La Cité Blanche** : le niveau d'intensification proposé permettra d'exploiter au mieux et de façon homogène la variation des hauteurs sur l'ensemble de ces secteurs. Une grande diversité de situations sera présente au sein de l'îlot accordant ainsi une offre de logement hétérogène (collectif/intermédiaire/individuel) adaptée à une mixité et aux divers besoins des habitants.

Vocations et typologies

  - Le front bâti gardera des porosités et variations dans les hauteurs et acceptera des émergences ponctuelles en R+6.
  - Le fond des parcelles présentera une décroissance des hauteurs permettant de retrouver la moyenne des hauteurs correspondant au secteur d'intensification moyenne qui la borde.
- **Les secteurs d'intensification moyenne** dans la périphérie élargie du secteur d'intensification forte et profiteront d'un réseau d'espace public renforcé.
  - **La Cité des Violettes :** le niveau d'intensification proposé permettra d'exploiter au mieux et de façon homogène la variation des hauteurs sur l'ensemble de ces secteurs. Une grande diversité de situations sera présente au sein de l'îlot accordant ainsi une offre de logement hétérogène (collectif/intermédiaire/individuel) adaptée à une mixité et aux divers besoins des habitants.
  - **Rue Rostand :** le niveau d'intensification proposé permettra de pondérer les transformations de ces dernières années en privilégiant des formes qui assurent des transitions entre les hauteurs déjà construites. Il s'appuiera sur le réseau des modes doux et les percées visuelles entre les différents lots de ce secteur en respectant le principe de hauteurs variées.
  - **Route de Launaguet :** le niveau d'intensification moyenne se répartira de part et d'autre de la gare de Launaguet pour permettre la correction du front bâti de la route de Launaguet.
- **Les secteurs d'intensification faible** dans la périphérie élargie du secteur d'intensification moyenne et permettront d'assurer des transitions avec l'habitat individuel déjà présent. Ils assureront une diversité et une attractivité de l'offre de logements au sein de la ville de Toulouse en développant par exemple des formes d'habitat dense individualisé. Les secteurs d'intensification faible devront permettre de retrouver, par le biais des opérations, des circulations manquantes dans le tissu constitué.
  - D'une manière générale, **les collectifs les plus hauts** prendront façade sur l'espace public. Ce sera notamment le cas sur les îlots bordant la place Micoulaud et le Chemin des Izards, les espaces publics majeurs du quartier.
  - **Les logements individuels** groupés denses ou intermédiaires prolongeront les collectifs dans la profondeur de la parcelle ou en cœur d'îlot (le long du chemin des Izards par exemple).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- **Les logements collectifs** limiteront les vis-à-vis et seront orientés de façon à s'ouvrir sur un paysage proche et ouvert. Ils offriront des espaces intermédiaires propres aux appropriations diverses, donnant une plus-value à la qualité des logements.
- **Les logements intermédiaires** favoriseront des superpositions permettant, pour certains, d'avoir un jardin en RDC, et pour d'autres, des terrasses généreuses. Les logements groupés à caractère plus individuels permettront de développer une offre à l'accession (sociale ou privée), de bénéficier d'un jardin dans un cadre urbain et de mettre à distance les bâtiments de plus grande hauteur.
- Les projets de logement devront présenter des réponses pour de nouveaux modes d'habiter, en intégrant notamment l'expansion du numérique, le vieillissement de la population, la modularité des logements tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin d'hiver et toitures « habitées ».

Habitat :

- A l'échelle du quartier, une mixité de forme entre collectif et petit collectif et/ou dense individualisé sera recherchée. Il s'agit d'apporter un nouvel élan au quartier via des opérations de renouvellement urbain majeures, tout en préservant son identité populaire.
- Elles comprendront la démolition et le renouvellement de 370 logements existant pour un solde positif de 1000 à 1500 logements sur le périmètre d'intervention ; des opérations de réhabilitation et résidentialisation accompagneront ces opérations (ex : Résidences Micoulaud et des Chamois, initiatives privées, OPAH…).

Les principes généraux :

- **Abaisser la part de logements en locatif social** sur le cœur de la Zone Urbaine sensible (secteur Izards, Violettes, Cité Blanche) : la programmation des nouvelles opérations permettra d'atteindre une mixité de 50% de logements sociaux.
- L'accession, dont sociale, priorisée : produire des logements avec des prix de commercialisation compétitifs sur le marché local de l'immobilier
- Produire des logements de grande qualité d'usage et de conception afin de conforter l'occupation par des propriétaires occupants
- Programmation spatiale et temporelle cohérente pour optimiser la commercialisation des logements, en articulation avec les projets de réhabilitation et de requalification des copropriétés.

Vocations et typologies

Assurer une transition entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire existant.
Proposer des projets d'habitat spécifique, tel que habitat coopératif, pour les seniors.

Par ailleurs de nouvelles zones d'habitat seront développées sur la partie Nord « les champs habités » avec notamment des produits innovants et attractifs de type habitat dense individualisé.

Activités économiques :

- **Maintenir et développer l'activité agricole** dans le secteur Nord avec un principe d'ouverture aux habitants du quartier (promenade, usages…) en associant cette dynamique agricole dans une dimension sociale, récréative et éducative au sein du périmètre de l'OAP.
- **Permettre l'implantation d'activités au nord** contre la rocade : travailler au sein du quartier, produire, protéger du bruit en s'intégrant et cohabitant avec le paysage agricole et l'ossature verte créée.
- **Maintenir et développer le commerce** le cœur commercial du quartier recentré sur la place Micoulaud en lien avec Borderouge à l'Est et la Cité des Izards à l'ouest, pouvant, dans le cas de son agrandissement, se diffuser à proximité de la place.

Mixité fonctionnelle :

- Considérer à l'échelle du quartier et des constructions, l'habitat, les activités et les services publics ou d'intérêt collectif : cette diversité s'exprimera à l'intérieur de chacune des opérations.
- Concentrer l'activité commerciale autour de l'espace à dominante piétonne, en liaison avec les transports collectifs et principalement en rez-de-chaussée.
- Rechercher une grande variété d'usages et de fonctions attachés à cette centralité: restauration, terrasse extérieure, jardins partagés, jeux d'enfants, espaces de rencontres, espaces de repos, espaces festifs, usages saisonniers.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Services Publics :

- **Renforcer les équipements existant au sud et au centre** en valorisant les espaces publics attenants. Créer, au nord, de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population présente en tirant parti du paysage agricole valorisé.
- **Accompagner le renouvellement urbain** par la prise en compte des services existants pour les conforter ou les développer.
  - Structure éducative, groupe scolaire (au nord à proximité de la zone maraîchère pouvant absorber les besoins d'augmentation de population).
  - Crèche en renforcement de l'équipement de l'îlot d'équipements Renan.
  - Sport : dans la proximité des terrains d'entrainement au niveau du lycée Bayard.
  - Médico-social : intégré au centre du quartier à proximité du métro.
  - Les autres services, culturel, accueil jeune, associatifs, vie des personnes âgées… à intégrer au sein des différentes opérations.

Orientations programmatiques

Stationnement :

- **Limiter l'impact** du stationnement de la voiture sans proscrire le stationnement sur l'espace public.
- **Favoriser le stationnement semi-enterré pour les logements** afin de limité l'impact sur le sol et la nappe phréatique et de leur offrir une certaine qualité en rehaussant les rez-de-chaussée par rapport aux voies de dessertes.
- **Développer une offre de stationnement mutualisé** avec l'implantation éventuelle d'un parking silo adaptable et évolutif.
- **Offrir un stationnement paysager en surface:** Le stationnement aérien dans l'espace public sera traité de façon à limiter l'imperméabilisation du sol. Il constituera en soi un espace paysager de qualité, offrant de l'ombre et un cadre valorisé.
- **Proposer une offre de stationnement adaptée**, compatible avec les activités économiques.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Organiser les espaces partagés** dans la trame des rues existante en les intégrant complètement dans le système général de circulation et en les jalonnant de séquences qui accompagnent et ponctuent les parcours de tous.
- **Mutualisation des usages à l'intérieur de chaque espace partagé** ; leur traitement n'en reste pas moins simple et unitaire
- **Mise en relation des espaces partagés**, associés aux cheminements doux afin de permettre le renforcement de la continuité des parcours piétons dans le quartier,
- **Limitation de l'effet routier de la voirie** : avec les voies intégrées aux places qu'elles traversent, les rues à faibles trafics devenant des cours aux usages variés et les parvis des bâtiments le long des rues faisant office de surlargeurs dont le piéton bénéficiera. A titre d'exemple la future place Micoulaud sera un espace partagé toujours traversé par la voiture sur son axe Nord Sud.
- **L'axe paysager nord sud** qui s'étend de la zone agricole à l'îlot Renan sera renforcé en profitant :
  - des qualités de paysage de la zone agricole pour offrir un chemin de promenade au nord.
  - des grandes largeurs ponctuelles qu'il offre en bordure du stade Rigal pour former une grande promenade au caractère de parc habité.
  - du réseaux des chemins piétons qui irriguent le quartier et qui seront complétés (chemin des trois Coucous…), des jardins des nouvelles opérations (cœur et franges plantées des îlots) et des respirations existantes (parvis de l'église).
- **La place Micoulaud** sera agrandie et composée d'un plateau piéton qui s'étendra plus largement sur ses franges, sur le chemin des Izards et la rue du Colonel Paillole. Des liaisons douces la connecteront, dans toutes les directions, aux parties qui la bordent (Résidence des Chamois, ilôt Micoulaud). Elle permettra de reconsidérer « l'arrière » de la bibliothèque.
- **L'ouverture de la transversale de la rue du Colonel Paillole à la route de Launaguet**, transversale Est-Ouest existante mais aujourd'hui discontinue, se structurera autour de :
  - la place Micoulaud et l'articulation Bus Métro depuis la rue du Colonel Paillole
  - une nouvelle organisation de l'espace public dans le quartier de la Cité des Izards jusqu'à la Cité Blanche en transformant la plaque de parking.
  - une nouvelle organisation de l'espace public dans le quartier de la Cité Blanche notamment le long d'une voie débouchant sur la route de Launaguet, d'une aire de stationnement et, à l'ouest, de la future possible gare TER.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Le mail nord-sud dans la cité des Izards**, traversée plantée nord-sud, structurera le renouvellement urbain de la cité des Izards.
- **Le nouveau réseau de la Cité Blanche** sera traversé par la nouvelle voie est-ouest formant une partie de la grande transversale de la rue du Colonel Paillole à la route de Launaguet ; un parc traversera le nouveau quartier de la Cité Blanche en s'appuyant sur la partie inconstructible du métro et se connectera aux chemins piétons qui la bordent (chemin des Trois Coucous, venelle sud de la résidence des Chamois).
- **Les sentes et les petits espaces, au coeur et entre les îlots de construction**, dans tout le périmètre, auront un aspect qualitatif et viendront ponctuer ou renforcer le réseau général des espaces partagés (sentes de Borderouge prolongées dans le quartier, micro-jardins de proximité…).
- **Les carrefours** seront traités comme des espaces publics structurants, animés et riches d'usages, nécessitant, en accompagnement, des aménagements modérateurs de vitesse sur la route de Launaguet.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- **Définition de la structure paysagère du quartier** à partir de quatre entités complémentaires :
  - un **grand axe paysager Nord / Sud.**
  - des **alignements Nord / Sud** sur les axes existants ou à créer.
  - des **sentes et parcs transversaux** permettant les liens Est-Ouest.
  - de nombreuses **poches jardinées** réparties dans tout le périmètre.
- **Constitution d'une trame verte nord-sud** en un milieu riche qui innervera le quartier du nord agricole vers le sud intense
- **Renforcement de l'ossature végétale existante** par des transversales venant ce connecter à la structure, alimentant ainsi le quartier en lieux de promenades et de loisirs
- **Affirmation d'un caractère paysager du quartier**, formé de continuités diverses, entre les espaces publics, les différentes parties habitées du quartier, les espaces extérieurs de chacun des lots construits et le secteur maraîcher : continuités écologiques, percées visuelles, alignements d'arbres, sol perméable, maintien et continuité des fossés,
- **Aménagements paysagers des espaces partagés**, y compris ceux inhérents aux îlots de construction,
- **Mise en valeur des caractéristiques paysagères du quartier**, fortement liées à la géographie et à l'histoire du site :
  - **maintien de la ressource en eau** dans le sous-sol en permettant son cheminement en surface y compris sur les espaces publics majeurs du projet,
  - préservation du **patrimoine bâti des Toulousaines** souvent accompagné de jardins de qualité et intégration au système paysager global,
  - **Au nord :** le paysage se calquera sur l'existant dans le secteur maraîcher en s'appuyant sur le fossé mère dans l'axe Nord-Sud. Des transversales structurées sur les chemins agricoles deviendront des lieux de promenade sur lesquels s'appuieront des modes doux. Au nord, la frange de la rocade sera mise en relation avec ce corridor.
  - **Le long du stade, l'ossature verte** s'appuiera sur les opérations qui y seront construites et la structure existante de l'alignement de Micocouliers. Les voies transversales renforceront ce paysage ainsi que la structure paysagère des lots construits (Violette par exemple).

Orientations paysagères

- **Autour du métro, le maillage public doux** à l'échelle du quartier sera renforcé par le maillage interne privé des îlots. Dans certains lots un travail spécifique pourra être fait pour garder la possibilité d'ouvrir ces sentes sur l'espace public. L'intention générale est de rendre visible le cœur des lots privés et de le faire participer au paysage général.
- **La Cité Blanche dans son renouvellement** permettra de retrouver le caractère des différents espaces paysagers qui existent déjà : espaces ouverts, cours, venelles, jardins privatifs et lieux mutualisés en ajoutant un parc ouvert au quartier et connecté à l'ossature verte en direction de la future gare « Route de Launaguet ».
- **Les franges de Borderouge** : l'ensemble des constructions sur le chemin des Izards (sur les ilôts Micoulaud et Trois Cocus) permettra de trouver des prolongements au réseau des sentes de Borderouge. Ce système se prolongera vers l'ouest au sein des opérations de renouvellement (nord de la Cité des Izards, venelle sud de la résidence des Chamoix par exemple).

Accompagnement de la biodiversité locale dans chacun des îlots de construction :

- **Maintien des espèces floristiques et faunistiques existantes** en respectant dans les aménagements et les constructions les besoins et contraintes inhérentes à celles-ci,
- **Prise en compte les corridors écologiques existants** en les prolongeant et les renforçant via la connexion entre la grande ossature paysagère du quartier et les corridors écologiques appuyés sur les fossés-mère et les infrastructures,
- **Préservation d'une certaine perméabilité entre les délaissés de la rocade Nord et des zones maraîchères** et maintien de leur rôle d'espaces refuge de la Faune et de la Flore (continuum à l'échelle de la ville de Toulouse).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- **Implantation de petits aménagements propices au développement de la biodiversité :** encorbellement sur le bâti favorable aux Hirondelles Fenêtres (espèces protégées présentes sur site), conservation des vieux sujets boisés, replantation de bosquets…
- **Choix d'essences, de matériaux, de clôtures permettant les continuités :** le caractère maraîcher et agricole se retrouvera notamment dans le choix des essences.

Réseaux

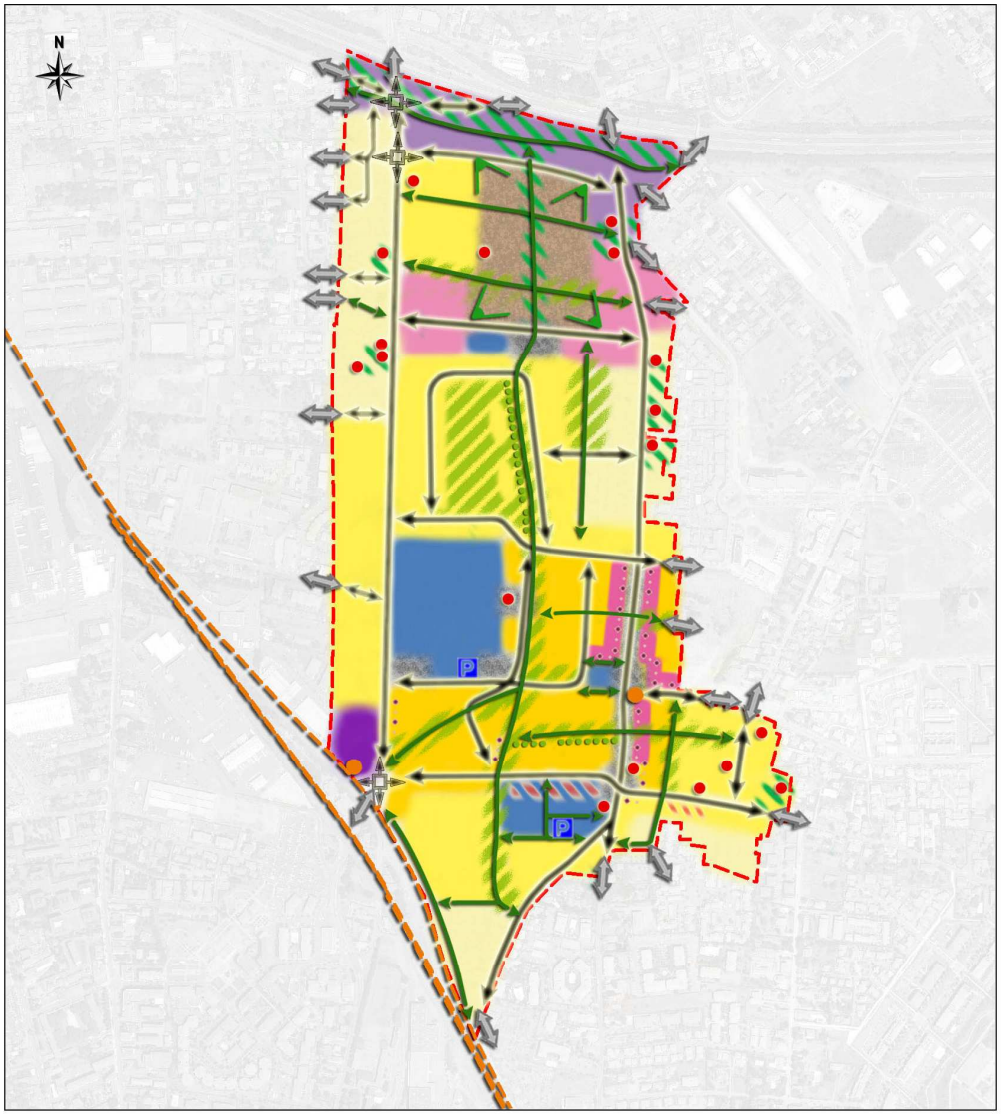
- **Eaux pluviales :**
  - Réutiliser les emprises de voiries pour impacter à minima les réseaux existants (ex : Cité Blanche).
  - Limiter l'imperméabilisation du sol.
  - Privilégier l'évacuation gravitaire. La nature des aménagements et des matériaux sera en cohérence avec ce principe.
  - Favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le bassin à travers un réseau de noues. Le rejet résiduel sera réalisé avec retard dans le fossé mère. Il sera obligatoirement connecté au fossé mère et éventuellement à un réseau de noues permettant l'écoulement naturel des eaux pluviales.
  - Préserver la ressource en eau à l'ilot : les constructions de logements devront contribuer à optimiser la gestion de l'eau sur l'ensemble du site.
- **Eaux usées :**
  - Raccordement sur assainissement collectif
- **Réseaux électriques et communication :**
  - Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.
  - Les raccordements numériques devront prendre en compte le raccordement haut débit de l'ensemble des logements et équipements.

Déplacements

- **La liaison transversale avec le quartier de Borderouge** sera renforcée par l'ouverture du cœur de la Cité des Izards sur la Cité Blanche.
- **La Route de Launaguet et le chemin des Izards** seront considérés comme des axes structurants Nord-Sud de desserte des véhicules. La Route de Launaguet doit trouver à terme un caractère d'axe urbain constitué et aménagé pour permettre une bonne desserte routière tout en redonnant une place aux piétonx et aux modes doux. Des espaces publics de type place ou parvis seront dégagés au droit de la route de Launaguet afin de signaler la future gare « route de Launaguet » et le lycée Bayard.
- **Chemin des Izards**, un traitement en zone à vitesse modérée sera recherché afin de favoriser un meilleur partage de l'espace public.
- **La place Micoulaud** sera traversée par le Chemin des Izards et l'ensemble des places et parvis créés dans le quartier constituant des zones partagées dans lesquelles la place du piéton sera valorisée.
- **Un axe nord sud** (ossature verte paysagère) entre ces deux voies structurera les déplacements doux au cœur du quartier.
- **Les modes doux** s'articuleront transversalement a ceux de l'ossature verte Nord-Sud et constitueront un renforcement du maillage existant et ceux des quartiers attenants :
  - **Au sud**, la liaison entre la station de métro « Trois Cocus » et la gare « route de Launaguet » structurera une liaison piétonne affirmée dans le quartier tout en organisant de nouvelles voiries de desserte.
  - **Au nord**, les cheminements agricoles seront conservés en cohérence avec le fonctionnement des activités maraîchères et pourront devenir le support de promenades.

  Les accès automobiles aux parcelles construites devront limiter les distances de déplacement de celles-ci en les ramenant au plus près des voies de dessertes (limitant la création de voirie).
- **Transversalement (Est-Ouest)** les modes doux seront privilégiés sur le site en connexion avec les quartiers attenants. Ces nouvelles liaisons supporteront également des modes doux et leurs raccordements aux voies existantes nécessiteront un traitement adapté des carrefours.

  L'attractivité de la future gare « route de Launaguet » demandera une réflexion particulière à ses abords pour réorganiser son accessibilité (tous modes) et son ouverture sur les quartiers existants.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

LAPUJADE

11 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 4 du Grand Toulouse
- dans le quartier 4.1 « Bonnefoy – Roseraie – Gramont » de la démocratie locale de Toulouse
- entre la voie ferrée à l'Ouest, la rue du Docteur Bouvier au Nord et la rue du Faubourg Bonnefoy à l'Est.



Enjeux

ESPACES PUBLICS

- **Compléter l'organisation actuelle des rues**, de manière à desservir les nouvelles constructions à partir de l'espace public et éviter la réalisation de résidences fermées,
- **Créer des espaces verts de proximité** (jardins partagés, jardin public), complémentaires aux espaces existants (jardin Lapujade en particulier),
- **Aménager les axes routiers** pour favoriser la sécurité routière et assurer des continuités pour les cycles et les piétons de manière à privilégier les modes doux,
- **Améliorer l'offre de stationnement** (stationnement existant et stationnement projeté),
- **Requalifier le chemin Lapujade** afin d'attribuer à cette voie, une vocation d'axe central de vie du quartier.

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Enjeux

HABITAT

- **Densifier tout en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales du quartier**,
- **Développer des typologies de logements** et des prestations diversifiées permettant de répondre à l'ensemble des besoins de la population (personnes âgées notamment) et des parcours résidentiels,
- **Réaliser des logements de qualité** constituant une alternative à l'habitat péri-urbain,
- **Traiter les espaces verts privatifs**, de manière à conforter le maillage vert projeté pour le secteur.

ACTIVITES / SERVICES

- **Favoriser l'implantation de services et d'activités** en rez-de-chaussée (équipement petite enfance en particulier),
- **Préserver la possibilité d'une implantation commerciale de proximité**, compatible avec les objectifs de maintien du commerce de proximité sur la rue du Faubourg Bonnefoy,
- **Maintenir des emprises foncières pour de l'activité** afin garder la mixité entre emploi et habitat, caractéristique de l'urbanisme de faubourg.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

VOIRIE - ESPACES PUBLICS

- **Requalification du chemin Lapujade**, en tant qu'axe central de vie du quartier
- **Aménagement de la rue Mazas**, pour favoriser les circulations piétons et cycles et préserver une offre de stationnement.
- **Création d'un cheminement modes doux entre la rue Bouvier et la rue Mazas** pour assurer la continuité entre les quartiers situés de part et d'autre de la rue Bouvier.
- **Aménagement de la rue du Docteur Bouvier**, du Faubourg Bonnefoy jusqu'au débouché de cette voie sur le chemin Lapujade, afin de traiter certains espaces de délaissé et desservir les opérations immobilières projetées rue Mazas et rue Bouvier.
- **Requalification de la rue Maltens** pour favoriser les circulations piétons et cycles et gérer les circulations automobiles en lien avec la mutation des ateliers Lapujade.
- **Création de deux voiries publiques de desserte** des espaces mutables :
  - une voirie en impasse, en cœur d'îlot Lapujade,
  - une voirie, au sud, en lien avec la rue Maltens

PAYSAGE

- **Aménagement d'une bande de verte de transition**, au nord de l'îlot, entre la zone d'activité et les programmes de logements.
- **Conforter le principe de continuité paysagère** par la préservation de l'alignement d'arbres, implanté le long de la voie ferrée, aux abords de l'impasse Fourcaran et par la présence d'arbres de haute tige, en cœur d'îlot.
- **Création d'un espace vert de proximité, de type square,** en cœur d'ilot Lapujade.
- **Création de jardins partagés**, au pied du talus situé au bout de l'impasse Fourcaran.

LOGEMENTS

- **Développement du bâti sur la base des espaces publics existants ou aménagés.** Le bâti s'appuiera en priorité sur les espaces publics existants ou aménagés tant au niveau de son implantation, que de sa desserte et de son adressage. Ceci n'excluant pas la possibilité d'avoir un jardin de représentation à l'avant pour le bâti d'intensification urbaine faible.
- **Réaliser une architecture contemporaine** prolongeant l'histoire urbaine du faubourg Bonnefoy, intégrant et valorisant les éléments patrimoniaux typiques de l'urbanisation de Faubourg.

Principes de composition urbaine

- **Mise en place de hauteurs différenciées (de 3 mètres à 14,50 mètres)**, pour les secteurs d'habitat, en lien avec l'urbanisation existante, conformément au document graphique :
  - sur les zones d'intensification faible, de 3 mètres à 6 mètres (R+1),
  - sur les zones d'intensification modérée, de 3 mètres à 8,50 mètres (R+2),
  - sur les zones d'intensification forte, de 3 mètres à 14,50 mètres (R+4).

  Etant précisé que la hauteur des constructions implantées à proximité des habitations existantes ne pourra excéder 8,50 mètres (R+2).

  Par ailleurs, deux zones mutables proposeront du R+1 maximum : une bande située le long de la rue Mazas et une bande située au sud de l'impasse Fourcaran, afin de proposer des typologies de logements diversifiés et de tenir compte des caractéristiques du site.

  De même, il est précisé que la réalisation d'attique ne sera pas autorisée.
- **Implantation et composition des bâtiments** favorisant le développement d'une architecture bioclimatique.
- **Traitement architectural du bâti** proposant une diversité de formes urbaines, des façades et des matériaux depuis l'espace public, assurant au mieux les transitions avec l'existant.
  - Exemple de fractionnement : les matériaux, les usages, les vides…
  - Encouragement vers différentes équipes, maîtrise d'œuvre / maîtrise d'ouvrage, sur un même foncier pour exprimer le fractionnement, la diversité…
- **Recherche d'orientations** des balcons et terrasses visant à préserver l'intimité des jardins privés existants et créés, afin d'éviter, au mieux, les vis-à-vis avec le bâti existant et entre les logements créés.
- **Aménagement des rez-de-chaussée pour l'accueil possible de services et d'activités** à travers les hauteurs proposées et les procédés constructifs mis en œuvre.
- **Discontinuité bâtie sur la rue Maltens** compte tenu de la proximité immédiate avec le mur de soutènement de la voie ferrée, de manière à garantir la qualité des logements projetés (vue et bruit).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Préservation des toulousaines** identifiées sur le chemin Lapujade, l'impasse Lapujade et la rue Mazas avec la possibilité de les intégrer dans un projet plus global préservant leur qualité architecturale et patrimoniale :
  - 49, chemin Lapujade
  - 51, chemin Lapujade
  - 65, chemin Lapujade
  - 67, chemin Lapujade
  - Alignement 12, 14, 16, 18, 22, 22 bis, 24 et 28 impasse Lapujade
  - Alignement 19, 21, 21 bis, 23 et 25 impasse Lapujade
  - 14, rue Mazas

Vocations et typologies

- **Secteur d'intensification faible : de 3 à 6 mètres**
- **Secteur d'intensification moyenne : de 3 à 8,5 mètres**
- **Secteur d'intensification forte : de 3 à 14,5 mètres**

- **Développer une offre de logements diversifiée** dans sa typologie, ses formes et ses occupants :
- **Individuels denses, semi-collectifs, collectifs,**
  - Logement social, locatif libre, accession à la propriété dont primo-accédant
  - Logements adaptés : personnes âgées en particulier,
  - Diversité des typologies, des surfaces et des prestations à l'échelle des programmes.
- **Mixité fonctionnelle**, par l'implantation de locaux d'activités (services, commerces, artisanat) :
  - en rez-de-chaussée et à l'intérieur des futures constructions (pour les professions libérales), de manière compatible avec la qualité résidentielle des futures constructions et de leur environnement immédiat ainsi qu'avec les objectifs de développement commercial du Faubourg,
  - dans un programme dédié (pointe du nord du chemin Lapujade).
- **Typologies des programmes de logements :**
  - RC : habitat individuel (de type pavillonnaire) susceptible d'évoluer vers du R+1,
  - R+1 : habitat individuel dense (de type maisons de ville) et/ou semi-individuel,
  - R+2 : habitat collectif et/ou semi-collectif,
  - R+4 : habitat collectif

Ces diverses typologies et les prestations associées doivent permettre une réelle mixité sociale et fonctionnelle.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations programmatiques

- **Production de 400 logements** sur les espaces mutables correspondant à une densité globale de 100 logements à l'hectare.

  Une attention particulière sera portée à la densité de chaque programme, au fur et à mesure de leur élaboration, en veillant à leur cohérence avec la densité globale de l'OAP et les zones d'intensification correspondantes à chaque programme.
- **Rechercher des réalisations exemplaires**, en matière énergétique.
- **Accueillir, en complément des équipements existants**, dans les programmes de logements (rez-de-chaussée) des activités et des services en lien avec la croissance de la population : services à la petite enfance, services à la personne.
- **Proposer des locaux d'activités** (services, commerces, artisanat) localisés en priorité en rez-de-chaussée sur le chemin Lapujade (adresse urbaine) et dans un programme dédié au niveau de la pointe du nord du chemin Lapujade (avec un traitement qualitatif de la façade donnant sur le chemin Lapujade).
- **Gestion du stationnement :**
- Résidentiel : à l'échelle de chaque programme suivant la règlementation du PLU et ponctuellement sur le chemin Lapujade,
- Activités/services : à l'échelle de chaque programme suivant la règlementation du PLU
- Stationnement public :
  - Création d'une nouvelle offre sur les voies nouvelles
  - Amélioration de l'existant, rues Mazas et Maltens
  - Amélioration de l'existant et création ponctuelle, rue Bouvier
  - Création de deux espaces de stationnement, au sud et en cœur d'îlot Lapujade.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Traiter de façon qualitative les espaces extérieurs**, tels que terrasse / balcons, jardins privés / jardins collectifs, arbres, expositions des jardins etc…
- **Aménager les espaces verts de proximité** permettant des usages de rencontres, d'agréments, de culture potagère (jardins partagés) et ludiques pour les enfants.
- **Liaison entre la rue Mazas et la rue du Docteur Bouvier :**
  - Liaison à usage exclusif des modes doux,
  - Largeur d'environ 5 mètres qui sera précisée en fonction du programme réalisé à proximité.
- **Rue du docteur Bouvier :**
  - Réaménagement ponctuel des places de stationnement afin d'améliorer l'offre actuelle,
  - Traitement des délaissés sous forme d'espaces verts de proximité,
  - Aménagement des accès aux programmes de logements, en favorisant les accès directs en tourné à gauche et tourné à droite.
- **Rue Mazas** :
  - Aménagement prioritaire pour les piétons et les cycles, traitement de la voie en zone de rencontre
  - Maintien d'une offre de stationnement compatible avec la priorité donnée aux piétons et aux cycles : une attention particulière sera portée à la préservation d'une offre de stationnement conciliable avec la situation résidentielle de ce secteur.
- **Chemin Lapujade :**
  - Limitation de la vitesse automobile et création de continuités piétonnes et cycles, par l'instauration d'une zone 30, dans sa partie comprise entre le rond-point nord de la rue Bouvier et le débouché sur le faubourg Bonnefoy,
  - Création d'une bande active paysagère, d'environ 7 mètres, sur les espaces mutables, pour des plantations, du mobilier urbain, du stationnement, des vélos en libre-service, de l'auto partage…
  - Mise en place d'équipements limitant la vitesse des automobiles (rétrécissement de la partie carrossable notamment)
  - Amélioration de la sécurité et de la qualité de circulation des piétons,
  - Création d'une continuité cyclable et piétonne
  - Amélioration des déplacements des PMR

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Rue Maltens :**
  - Traitement piéton et cyclable de la partie sud en lien avec le parc Lapujade,
  - Réaménagement de la partie nord (création d'un sens unique et d'une offre ponctuelle de stationnement) en lien avec la mutation des ateliers Lapujade.
- **Rues nouvelles – l'une en cœur d'îlot et l'autre au sud du chemin Lapujade :**
  - Traitement des voies projetées en zone de rencontre, intégrant du stationnement résidentiel,
  - Création d'espaces de stationnement, destinés aux usagers des jardins partagés, des espaces et équipements publics, d'une part et aux visiteurs, d'autre part. Le stationnement fera l'objet d'un traitement paysager,
  - Aménagement spécifique à proximité des espaces publics de proximité dont notamment le square projeté en cœur d'ilot Lapujade : priorité piétonne et stationnement ponctuel ; la voie située en interface de cet équipement, traitée en zone de rencontre, assurera la desserte des immeubles et disposera d'une offre de stationnement.
  - Voiries accessibles aux services urbains.
- **Impasse Fourcaran :**
  - Maintien d'une limite entre l'impasse Fourcaran et la zone mutable,
  - Communication visuelle avec les jardins partagés et le talus paysager.

Orientations paysagères

- **Bande « active » paysagère déployée le long du chemin Lapujade** à partir de son élargissement sur les emprises mutables, s'appuyant sur des plantations (arbres etc…), la mise en valeur des propriétés riveraines et l'organisation des fonctions urbaines (stationnement, mobilier, …).
- **Les espaces verts de proximité :**
  - Mise en valeur et ouverture du parc Lapujade ;
  - Création d'un nouvel espace vert, de type square, en cœur de l'îlot Lapujade ;
  - Aménagement d'une bande de transition entre la zone d'activité, au nord et les programmes de logements ;
  - Aménagement des cœurs d'îlots à l'intérieur des programmes de logements ;
  - Conforter la présence d'arbres de haute tige en cœur d'îlot et sur la pointe nord. A ce titre, le maintien des arbres existants devra être étudié.
- **Les espaces de transition avec les emprises ferroviaires :**
  - Aménagement des différents espaces (cheminement pour les modes doux, jardins partagés, jardins collectifs ou individuels…) permettant de créer un recul des habitations par rapport aux emprises ferroviaires et de générer des usages et des pratiques sur ces espaces interstitiels. Le pied du talus de la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager, sous la forme de jardins partagés.
  - Un aménagement paysager sera recherché, au sein des différents programmes d'habitat, implantés à proximité de la voie ferrée, pour assurer une transition entre la voie ferrée et les bâtis.

La composition paysagère de ces espaces permettra la mise en place d'ambiances végétales variées de manière à favoriser la biodiversité.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Assainissement

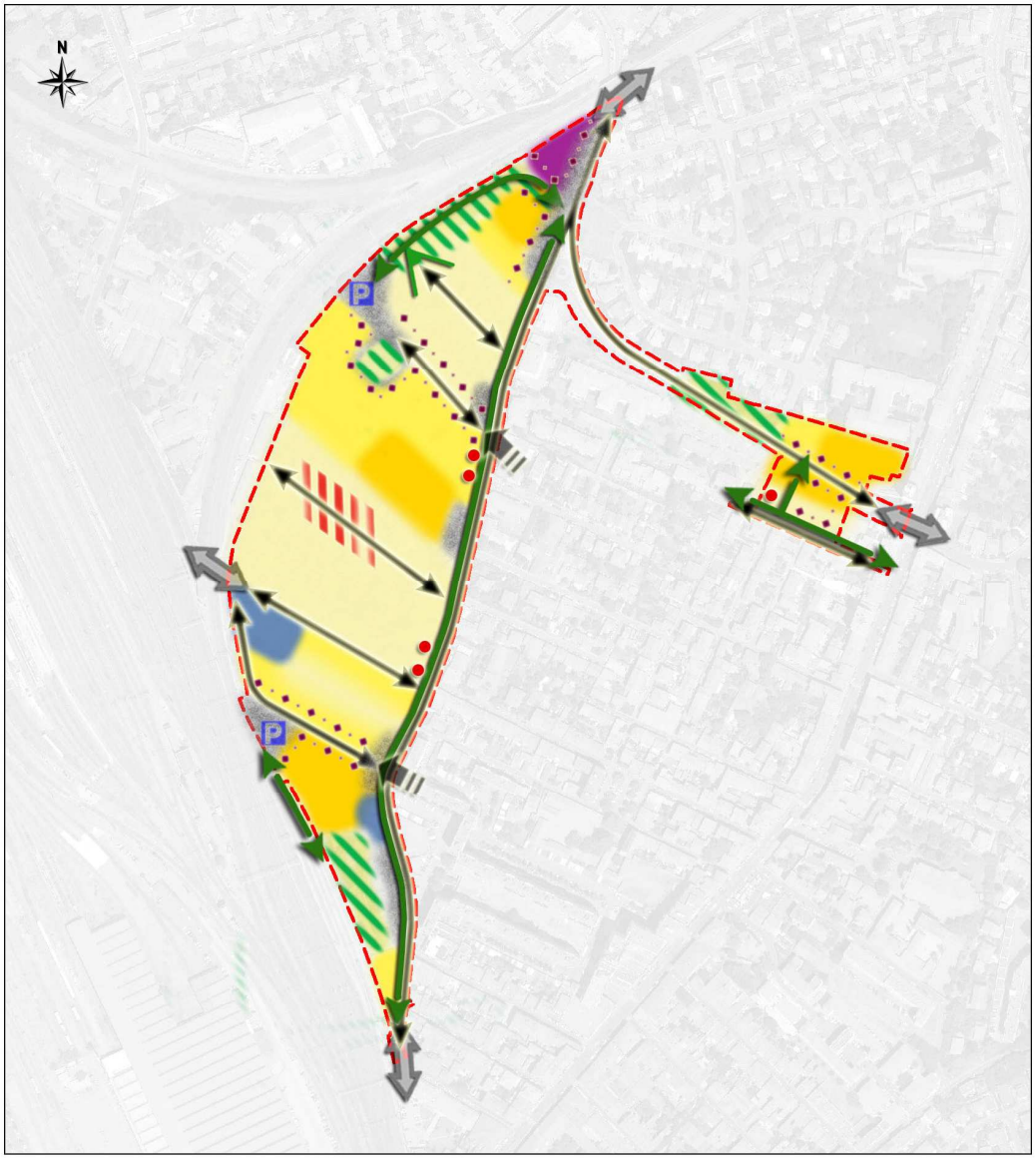
- **Eaux usées** : assainissement collectif
- **Eaux pluviales** : rétention préalable avec rejet dans le collecteur

Voirie

- **Requalification du chemin Lapujade** tenant compte de la nécessité de dégager sur les espaces mutables des espaces nécessaires à la « bande active paysagère prévue » et de la rue Mazas pour permettre une circulation aisée des piétons et des cycles.
- **Traitement des voiries avec les caractéristiques d'une zone 30** (chemin Lapujade) ou d'une zone de rencontre (rue Mazas, voies nouvelles)

Déplacements

- **Développement prioritaire des modes doux** en lien avec la proximité du centre-ville et du Pôle d'Echanges Multimodal de Toulouse EuroSudOuest.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

3

PLANA

19 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 4 du Grand Toulouse ;
- dans le quartier 4.2 « Jolimont – Soupetard – Bonhoure » de la démocratie locale de Toulouse,
- entre la rue Louis Plana à l'Ouest, la zone verte des Argoulets à l'Est



Enjeux

- **Créer une véritable centralité** en maintenant et encourageant l'implantation de commerces et services de proximité, pour une meilleure vie sociale au sein du quartier.
- **Conserver une mixité des formes urbaines**, en maintenant l'image de faubourg urbain.
- **Adapter l'intensité urbaine à la capacité de desserte du secteur.**
- **Renforcer les liens urbains, sociaux et visuels** entre la zone verte des Argoulets et le quartier de Soupetard, pour une meilleure accessibilité de la zone verte des Argoulets notamment par l'avenue de l'Hers.
- **Faciliter l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,** notamment en facilitant le lien au métro.
- **Développer la mixité sociale** en assurant une diversité des logements entre secteur libre et social.
- **Accompagner les secteurs de renouvellement urbain** (cité Georges Hyon) **et de mutation urbaine** (ancienne piscine / patinoire).
- **Requalifier les espaces publics** aux abords des secteurs en mutation (avenue de l'Hers, rue Dinetard et place Soupetard).
- **Renforcer le maillage de voirie**, en créant des liaisons de desserte nord/sud parallèle à la rue Louis Plana.
- **Faire perdurer la vitalité du quartier** en rééquilibrant la démographie

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Affirmation d'une véritable centralité de quartier** en prolongement de la place Soupetard au nord de l'avenue de l'Hers et **accueillir de la mixité fonctionnelle** (commerces, terrasses de café, services et équipements de proximités, marché de plein vent…).
- **Composition des façades urbaines permettant d'ordonnancer le rythme des façades** (R+3), par le principe de l'alignement sur voie ou le retrait de façon à structurer l'espace public urbain. Ces règles veilleront à sécuriser les débouchés sur la rue Louis Plana
- **Renforcement de la place des modes doux**, par une circulation apaisée en zone 30 et un système de **voiries partagées**.
- **Création d'un espace public urbain de qualité** à l'angle de l'avenue de l'Hers et de la rue Louis Plana, permettant notamment, l'accueil d'un marché de plein vent.
- **Maintien d'une mixité des formes urbaines et développement de formes urbaines variées à l'échelle de l'OAP.**
- **Identification des espaces naturels et paysagers** assurant une végétalisation en cœur d'îlot, pour une forme d'habitat aéré.
- **Création d'une transition paysagère** notamment au abord du secteur d'habitat pavillonnaire et en limite du secteur d'urbanisation intense en R+4.
- **Maintien de la vocation à dominante habitat** du quartier, tout en valorisant les services d'intérêt collectifs et les équipements sportifs existants.
- **Création d'une liaison entre la rue Dinetard et l'avenue de l'Hers**, afin d'assurer une perméabilité urbaine sur l'ensemble de l'îlot urbain
- **Requalification des rues Dinetard, Louis Plana, Mauries et l'avenue de l'Hers et de la Juncasse en valorisant les liaisons modes doux,** en améliorant les connexions avec la zone verte des Argoulets, et en organisant le stationnement.
- **Adaptation du plan de circulation du quartier** aux évolutions urbaines du quartier.
- **Valorisation de l'accès à la zone verte des Argoulets**, en améliorant sa visibilité depuis de la rue Louis Plana. La composition urbaine de l'avenue de l'Hers et de la rue Dinetard devra s'inscrire dans cet objectif.
- **Structuration des perspectives visuelles et paysagères** renforçant la relation du parc des Argoulets avec l'urbanisation.
- Chaque projet sera étudié au regard de la faisabilité et de la sécurité des accès, de la forme urbaine proposée, du nombre de logement, de la date de mise en service et de la capacité d'absorption des flux de circulation générés.

Vocations et typologies

- **secteur d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- **secteur d'intensification moyenne : de 11,5 à 12,5 mètres**
- **secteur d'intensification forte : de 11,5 à 14,5 mètres**

Habitat

- Secteur de mixité fonctionnelle : habitat, commerce, services et activités en pied d'immeuble pour affirmer une véritable centralité aux abords de la place Soupetard et le long de la rue Louis Plana. Hauteurs fixées à du R+3 (12.50 mètres) pour organiser la centralité.
- Secteur à dominante d'habitat : habitat pavillonnaire, maison de ville, logements semi collectifs et collectifs avec une intensité différenciée

Orientations programmatiques

Habitat :

- Prioriser l'accession sociale au locatif social.
- Diversifier l'offre de logements.

Équipements publics :

- Secteur propice à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, en lien avec la centralité de quartier recherchée et en complément des équipements présents : le centre culturel, la maison des seniors, le gymnase.
- Activités économiques : bureaux, commerces et services de proximité
- Permettre l'implantation de commerces, services de proximité en rez-de-chaussée des constructions de la place Soupetard et le long de la rue Louis Plana.

Stationnement :

- Organiser le stationnement public (zone bleue) aux abords de la place Soupetard en encourageant la rotation des véhicules pour les usagers des activités commerciales et services de proximité.
- Placer du stationnement public sur les voies.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- Le principe général est la zone 30, avec un partage de la chaussée cycles / voitures, afin d'assurer la sécurisation et le confort des piétons. L'ensemble du secteur sera maillé par des cheminements doux afin d'inciter à l'utilisation notamment du métro. Il peut être envisagé de renforcer en zone de rencontre à 20 km/h la place Soupetard, la rue Louis Plana, Mauries, Dinetard, avec la constitution d'un espace partagé piétons / cycles / voitures où la priorité est donnée aux piétons.

Espaces partagés ouverts à la circulation automobile :

- l'avenue de l'Hers : traitement paysager et urbain, intégration et sécurisation des modes doux, stationnement latéral en lien avec la centralité, les commerces, les services recherchés.
- la nouvelle voie de liaison Hers-Dinetard : création d'une voie assurant la sécurisation des modes doux et permettant la desserte des constructions avoisinantes. Assurer une composition urbaine en forme d'îlot.
- la rue Dinetard : sécurisation des modes doux et traitement paysager, notamment l'effacement des réseaux aériens.
- l'avenue de la Juncasse : maintien d'une voie de bouclage de l'îlot avec la possibilité à la fois d'instaurer un sens unique débouchant sur l'avenue de l'Hers, et éventuellement changer le statut de l'accès sur la rue Louis Plana selon l'organisation de l'îlot urbain délimitant la nouvelle place,
- la rue Louis Plana : requalifier un espace partagé et apaisé, en repositionnant des arrêts de bus sur voirie en fonction des évolutions urbaines.
- conforter les débouchés au droit de la centralité rue Louis Plana, notamment celui de l'avenue de l'Hers, en sécurisant les liaisons modes doux.
- proscrire l'accès direct sur la rue Louis Plana pour les terrains restant à bâtir, sauf impossibilité fonctionnelle.

Espaces à dominante piétonne :

- la place Soupetard à l'angle de la rue Dinetard sur la rue Louis Plana : dominante piétonne avec une circulation apaisée et organisation de l'espace public de façon à faciliter notamment l'implantation d'un marché de plein vent. Prolongement de la place au nord de l'avenue de l'Hers, dans le cadre de la mutation urbaine de la cité Georges Hyon.
- améliorer le traitement urbain de l'accès au parc des Argoulets au débouché de l'avenue de l'Hers.
- l'aménagement des espaces publics en introduisant, du mobilier urbain et des matériaux de qualités.

Orientations paysagères

- **Détachement d'espaces végétalisés** dans les espaces communs ou partagés des cœurs d'îlots, pour marquer le développement d'une végétation suffisamment importante **pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur.**
- **Préservation d'un cœur d'îlot vert et de loisirs** au sud de l'avenue de l'Hers en relation avec le Parc des Argoulets
- **Préservation de l'alignement d'arbres remarquables** au sud de la rue Louis Plana face à la rue Robert Surcouf et à la fin de l'avenue de l'Hers.
- **Création d'un espace paysager** marquant la **transition douce** entre l'habitat pavillonnaire en R+1 et l'habitat semi collectif en R+2.
- **Valorisation d'un espace naturel** composé d'un alignement d'arbre, en parallèle à la rue Louis Plana, marquant une temporalité entre un secteur d'intensité élevée et un secteur moins dense.
- **Préservation des perspectives paysagères** de la rue Louis Plana vers les Argoulets.

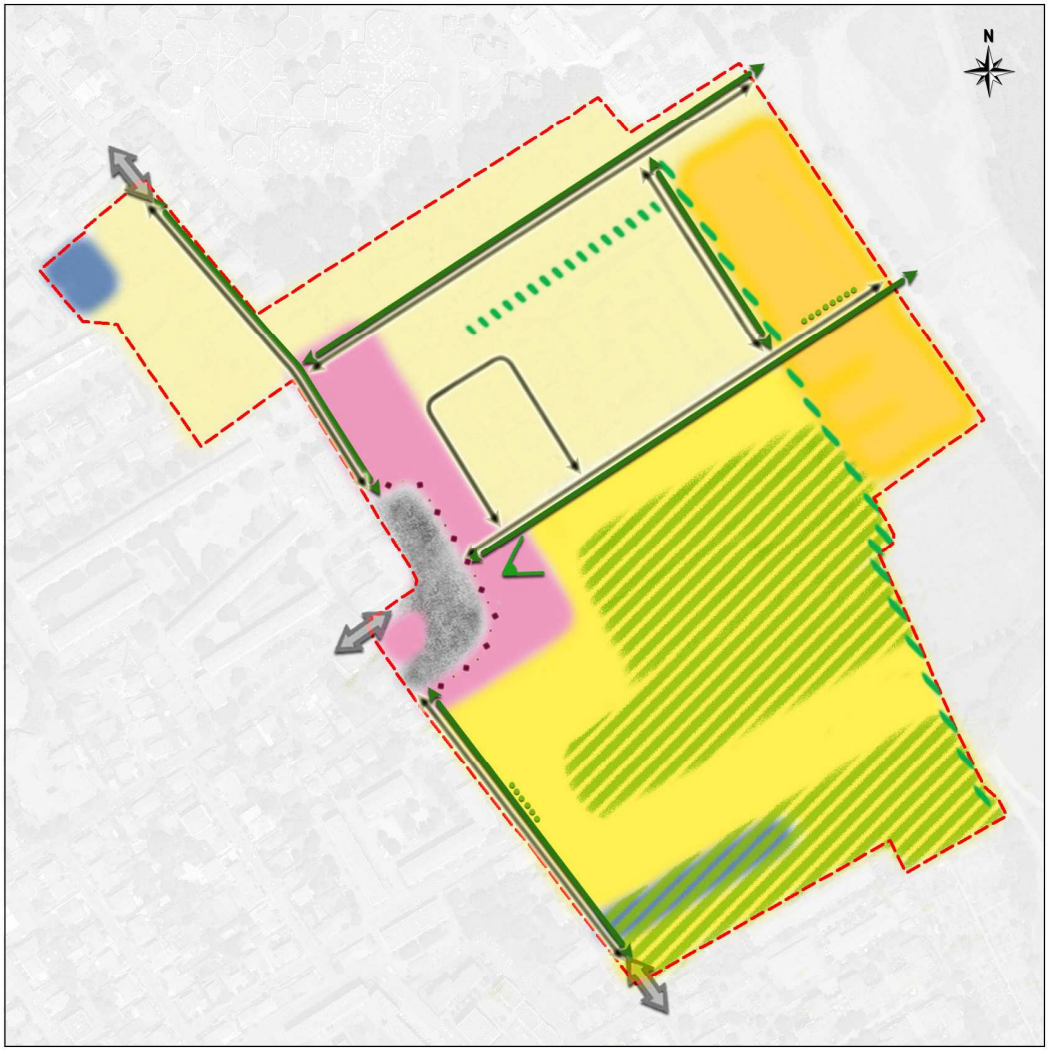
Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

- Le principe d'enfouissement des réseaux aériens devra être respecté sur tout le périmètre de l'OAP.

Déplacements

- Une réflexion est actuellement menée en parallèle sur les déplacements dans le quartier dans l'objectif d'adapter le plan de circulation.
- La présence du métro à proximité, de la station Vélo Toulouse, des équipements publics et des commerces de proximité aux abords de la rue Louis Plana constitue des atouts pour la pratique des déplacements doux, notamment le recours au vélo.
- A ce titre, les nouveaux programmes de construction devront faciliter l'accès et le stationnement des deux roues afin d'encourager cette pratique.
- Les projets de construction chercheront à limiter les rejets d'eaux pluviales en assurant leur stockage / filtration dans les espaces paysagers.
- L'aménagement des espaces publics recherchera la modération des flux et de la vitesse surtout de la rue Louis Plana à la place Soupetard, pour un meilleur partage de l'espace public avec les modes doux.
- Les accès sur l'avenue de l'Hers et la rue Louis Plana seront limités et adaptées de manière à ne pas perturber les liaisons douces prioritaires.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

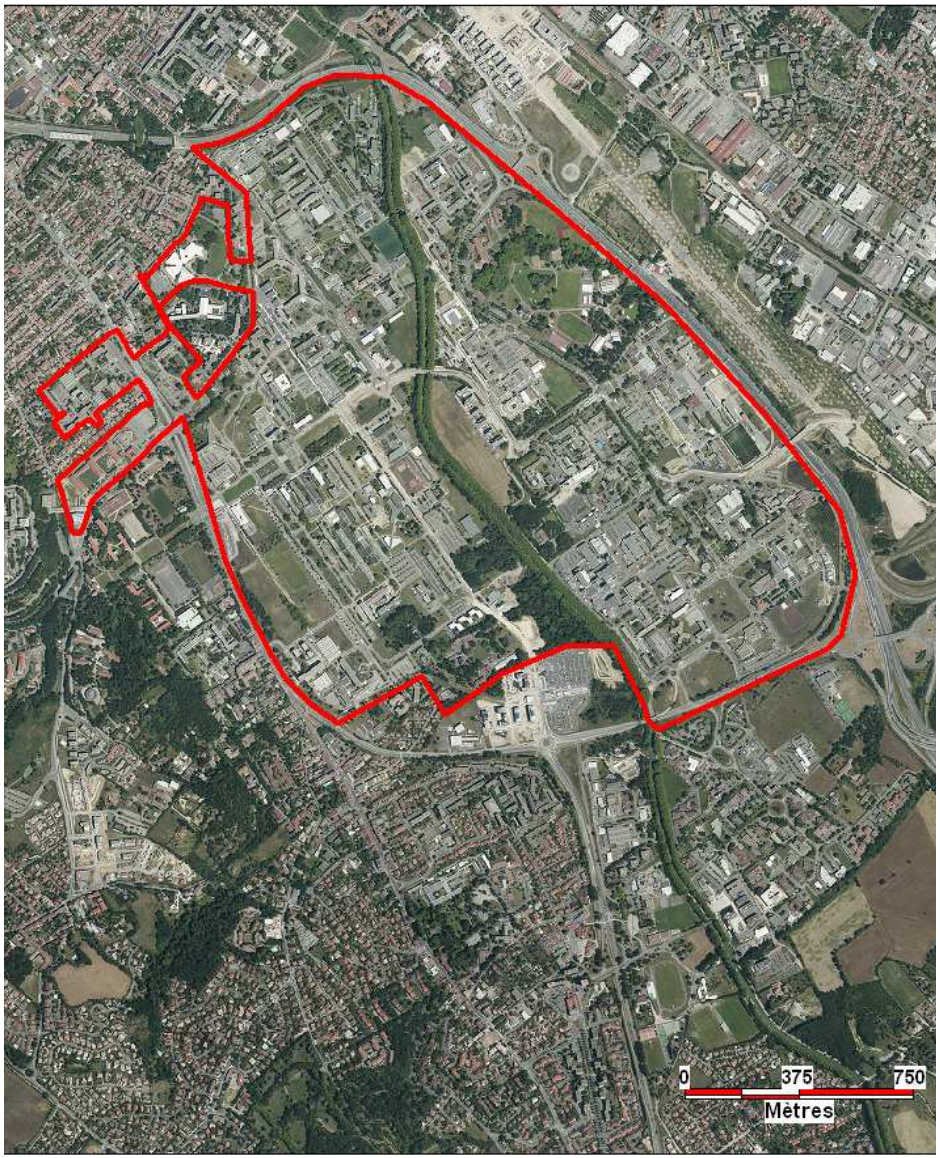
- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

CAMPUS RANGUEIL

330 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 5 du Grand Toulouse ;
- dans le quartier 5.2 « Rangueil – Sauzelong – Pech David – Pouvourville » de la démocratie locale de Toulouse ;
- entre la rue Henri Sahuque, le chemin de la Pélude et le périphérique au Nord, les limites communales au Sud, la route de Narbonne à l'Ouest et le périphérique à l'Est.



Enjeux

- **Mettre en valeur un cadre de vie de qualité** du complexe scientifique existant notamment par la requalification des espaces publics et leurs aménagements,
- **Renforcer les liaisons** entre le campus, la ville et le canal,
- **Faciliter l'intermodalité et l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture** (usage des transports en commun, modes doux) par des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes,
- **Intervenir sur le paysage** en prenant en compte la gestion des eaux, biodiversité, qualité de vie ainsi que les grandes perspectives,
- **Révéler la présence du canal du Midi et tous les espaces de nature.**

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Réalisation d'un grand « Parc universitaire métropolitain » ouvert sur la Ville**,
- **Programmation des espaces publics et des opérations de construction** en redonnant du sens à la trame orthogonale du plan masse originel,
- **Encouragement du lien Est-Ouest**, support de représentation institutionnel, et de la connexion avec :
  - le Canal du Midi, « cœur vert » du projet »
  - l'opération Toulouse Montaudran Aerospace
  - l'ensemble des infrastructures de transports en commun.
- **Confortement de l'axe nord-Sud**, support des liens entre université et entreprises,
- **Aménagement des franges d'interface avec les quartiers les environnants**
- **Préservation et mise en valeur d'éléments et espaces bâtis d'intérêt patrimonial :**
  - le château présent sur le site du CREPS (XVIII et XIX^{ème} siècle), visible depuis l'avenue Belin et le giratoire Lagasse et situé au coeur du parc de l'établissement, accueille l'administration et diverses activités de cet organisme,
  - édifice, constitué par le bâtiment accueillant des salles de travaux dirigés de l'UPS, datant des années 60 (XXème siècle),
  - élément bâti est de type mobilier urbain - sculpture, au sein d'un espace vert,
  - édifice, majeur pour le site, constitué par le bâtiment accueillant l'administration de l'UPS, des années 60, (XX^{ème} siècle) qui offre une perspective depuis l'entrée principale au Campus depuis la Route de Narbonne,
  - un bâtiment d'enseignement au coeur de l'INSA des années 60 (XXème siècle)
  - au centre du campus, un ensemble de 3 bâtiments à usage de salles de travaux dirigés de l'UPS (années 60- 20ème siècle)
  - un ensemble de plusieurs îlots construits, au contact du boulevard périphérique interne au campus et perpendiculairement au mail principal du bâtiment Administratif, datant des années 60 (XX^{ème} siècle) accueille des activités d'enseignement.

Vocations et typologies

- **Secteur à dominante de service public :** zone à vocation universitaire, d'activités économiques, de recherche et d'enseignement et sportive et de logements qui y sont liés.

Orientations programmatiques

- Accompagner et coordonner les programmations des opérations immobilières du Plan Campus avec les aménagements d'espaces publics.
- Renforcer les interfaces avec la Ville : avec le quartier de Rangueil existant (avenue de Rangueil, chemin des maraîchers, RN 113) et le futur quartier de Toulouse Montaudran Aerospace.
- Renforcer la programmation et la qualité environnementale.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Espace à dominante piétonne :**

  Cet espace dans l'axe de l'entrée principale aujourd'hui partiellement paysager (alignement d'arbres, bassin) doit être conforté et revalorisé.

  Il se développe dans l'axe de la perspective principale depuis la route de Narbonne jusqu'au bâtiment administratif existant de l'UPS, puis de celui-ci jusqu'au Canal à l'Est.

  Il s'inscrit selon la double perspective du bâtiment de l'administration de l'UPS et met en relation différents équipements du Campus (Restaurant Universitaire, bâtiment administratif, Forum L. Lareng) et offre des accès aux dessertes en TCSP (métro ligne B, 7 lignes de bus, futur téléporté).
- **Espace à dominante de loisirs, sportifs et de détente :**

  Un espace est présent au nord-est du site : il s'agit du p arc du CREPS (Centres de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportives).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- **Accès :**

  Deux accès principaux existent, l'un depuis l'échangeur de Lespinet et la voie rapide vers l'avenue E. BELIN et l'autre depuis l'avenue Rangueil et le chemin des Maraîchers vers le cœur du complexe scientifique.

  D'autres accès automobiles cependant existent comme les accès depuis la route de Narbonne tels l'accès officiel à l'Université Paul Sabatier et l'accès au sud du campus où se trouvent notamment les logements étudiants.

  Des accès automobiles réglementés sont présents aussi depuis le chemin des Maraîchers, au droit de la station de métro Pharmacie, ainsi que depuis le chemin du Canal au campus de l'INSA et à ses résidences universitaires, sises allées des sciences appliquées.

  Enfin des accès automobiles à divers établissements participant au complexe scientifique existent comme à l'INSA depuis l'avenue de Rangueil, aux facultés de Pharmacie et de Chirurgie Dentaire depuis le chemin des Maraîchers, à la faculté de Médecine depuis la route de Narbonne et à l'IUT Ponsan-Bellevue depuis la rue Bécane.

- **Liaisons modes doux :**

  Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers aménagés le long du Canal du Midi constituent l'armature principale des itinéraires et liaisons modes doux du sud de l'agglomération.
  Au cœur du complexe scientifique, la Liaison Multimodale Sud Est est dotée de liaisons mode doux assurant un lien avec la partie sud de Toulouse Montaudran Aerospace et ses équipements d'enseignement supérieur et de recherche.

- **Des liaisons** existent ou sont également projetées le long des voies principales, en particulier le long des avenues Belin et de Rangueil, de la route de Narbonne, du chemin des Maraîchers.

- Un réseau de **liaisons** internes au campus existe et doit être conforté notamment par les liaisons suivantes :
  - au nord, reliant le chemin du canal à l'avenue de Rangueil, traversant l'INSA,
  - perpendiculairement à l'avenue de Rangueil et depuis celle-ci vers le Canal du Midi, traversant l'INSA,
  - à l'ouest, longeant le Boulevard périphérique du Campus, de l'avenue de Rangueil vers la route de Narbonne,
  - au nord-est du site, depuis l'avenue E.Belin et le rond point G. du Merle, longeant le CREPS et l'ENAC et se prolongeant au dessus du périphérique toulousain (A 620) vers la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace,

Principes de traitement des espaces partagés

  - depuis l'avenue du Colonel Roche et du Rond point F.Cambou vers le Canal du Midi,
  - du Canal du Midi vers le boulevard périphérique interne au Campus,
  - de la LMSE vers la Route de Narbonne et la station de métro UPS ligne B.
  - plus au sud, 2 liaisons cyclables reliant l'anneau du boulevard périphérique du Campus au travers d'un ensemble de constructions, répertorié comme élément bâti d'intérêt patrimonial. Une de ces 2 pistes se prolonge vers la route Narbonne.
  - Enfin en limite sud du Campus, depuis la LMSE, une piste cyclable rejoignant puis longeant l'allée du Lieutenant L. Lafay.

- **Liaisons et/ou dessertes**

  Les voies structurantes comprennent du Nord au Sud :
  - l'avenue de Rangueil, au nord ouest, offrant plusieurs accès au complexe scientifique
  - l'avenue Belin, au nord est, constituant la porte d'entrée au campus depuis la voie rapide via l'échangeur de Lespinet,

  Ces deux avenues se connectent via l'avenue du Colonel Roche et forment le seul élément traversant de jour comme de nuit le Complexe scientifique.
  - le chemin des Maraîchers, à l'ouest,
  - au sud ouest longeant le Campus la route de Narbonne, comprenant l'entrée principale à l'UPS.

  Un réseau de voies secondaires assurant des liaisons et des dessertes, interne au Campus, comprenant en particulier un boulevard périphérique, complète la maille de circulation automobile.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- **Renforcement du lien vert** renforcé avec le canal du midi, élément majeur du site
- **Implantation des édifices** vis-à-vis du site paysager
- **Maintien et préservation de la biodiversité**
- **Mise en valeur des éléments et espaces d'intérêt patrimonial**
- **Préservation d'arbres remarquables, y compris d'alignements :**
  - un alignement d'arbres longeant un bâtiment d'enseignement au coeur de l'INSA répertorié comme espace bâti d'intérêt patrimonial
  - 2 à l'ouest du site, proches d'un alignement d'arbres remarquables et de l'avenue des Maraîchers
  - au coeur du Campus, un arbre remarquable dans l'alignement de la perspective centrale du bâtiment de l'administration de l'UPS
  - au sud-ouest, un arbre ainsi qu'un alignement d'arbres remarquables est situé depuis le carrefour de la route de Narbonne et de l'avenue des Maraîchers vers l'espace de détente des étudiants et le boulevard interne
- **Espace naturel ou paysager**
  - Le Canal du Midi avec ses doubles alignements d'arbres et la présence de l'eau constitue l'armature principale des **espaces naturels ou paysager**s du sud de l'agglomération. Il traverse l'intégralité du Campus du nord au sud et représente un lien vert et paysager, permettant en outre les liaisons en modes doux vers tous les établissements et équipements.
  - Au Sud du Campus, cet espace se dilate pour former un parc largement arboré se développant au contact du canal du midi.
  - Enfin, au Sud Est du campus, **un espace paysager** est présent en cœur de l'îlot vert, au contact d'un **espace bâti d'intérêt patrimonial**,
- **Perspectives paysagères**
  - Une série de **perspectives paysagères**, d'axe Sud-Ouest / Nord-Est se développent du Nord au Sud. Elles permettent de percevoir le Canal et de situer l'ensemble du territoire au regard de ce Patrimoine.
  - Inversement, certaines d'entre elles permettent depuis le canal de percevoir et comprendre l'organisation du Campus et inscrire ses constructions dans une relation paysagère qui se prolonge vers les coteaux de Pech-David, ses bâtisses imposantes et ses espaces paysagers.

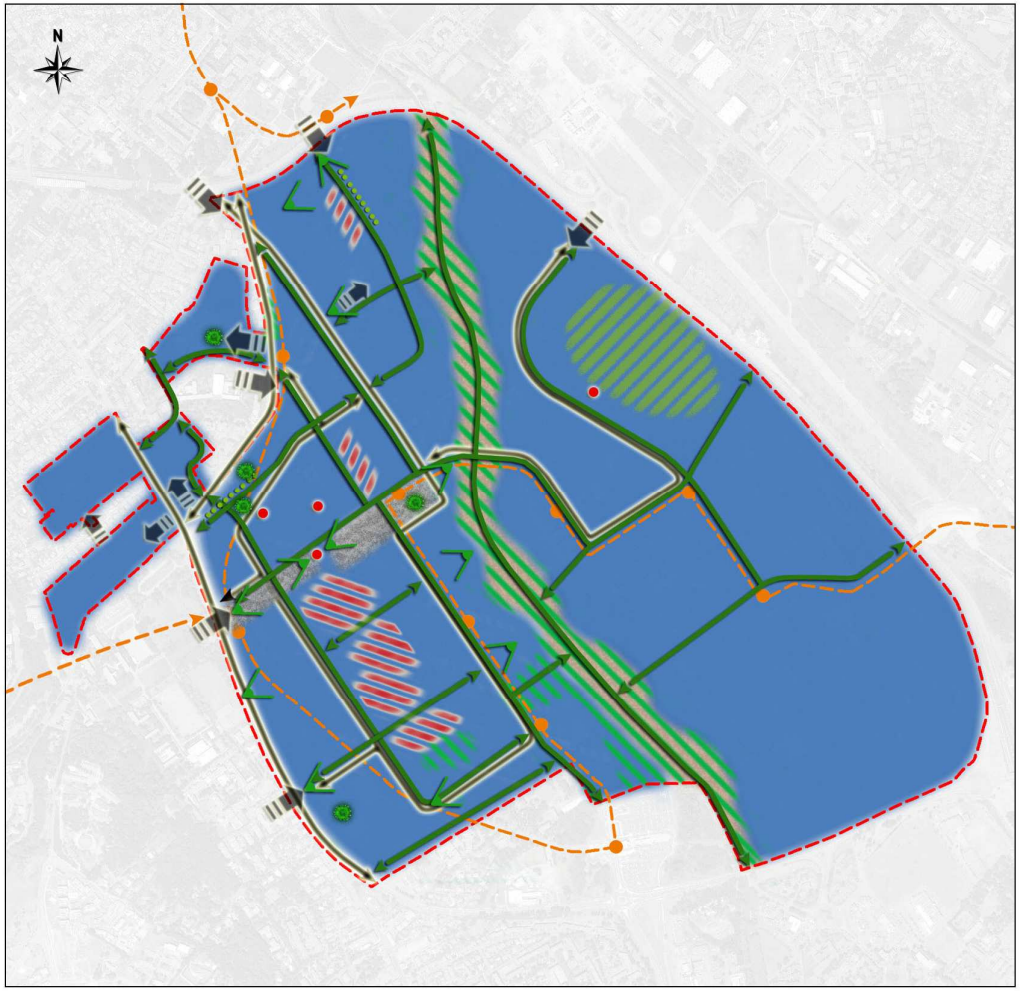
Réseaux

- néant

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Déplacements

- **Maillage piéton** complété et optimisé en fonction des relations aux stations de métro ligne B
- **Principe de continuité maximale des parcours piétons et 2 roues**
- **Prise en compte de la LMSE et du lien vers Toulouse Montaudran Aerospace**
- **Ligne et station de transport en commun en site propre**
  - En sus des multiples lignes de bus desservant le site, 3 lignes majeures de TCSP sont présentes ou à venir :
  - La ligne principale de transport en commun du secteur est formée par la ligne B de métro. Les stations desservant le complexe du Nord au Sud sont celles de Rangueil, Pharmacie, Université Paul Sabatier et Ramonville.
  - Certaines de ces stations sont aussi des pôles d'échanges où convergent d'autres infrastructures et services de transports urbains comme à Rangueil, où fait terminus le site propre des Herbettes.
  - La station Paul Sabatier constitue un pôle où s'arrêtent en plus du métro, le futur site propre bus provenant de Ramonville, le futur transport urbain téléporté en provenance de l'Oncopole ainsi que de nombreuses lignes de bus.
  - La station Ramonville est le terminus de deux sites propres de bus, celui de la Liaison Multimodale Sud Est et celui provenant des communes de Castanet, Auzeville et Ramonville. Au cœur du complexe scientifique, le TCSP empruntant la Liaison Multimodale Sud Est devant être mis en service prochainement, qui relie le terminus de la ligne B de métro – station Ramonville au site de Toulouse Montaudran Aerospace, en traversant le Campus. Le futur transport urbain téléporté à venir, reliant l'Oncopole au pole d'échanges multimodaux constitué par la station Paul Sabatier de la ligne B de métro.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

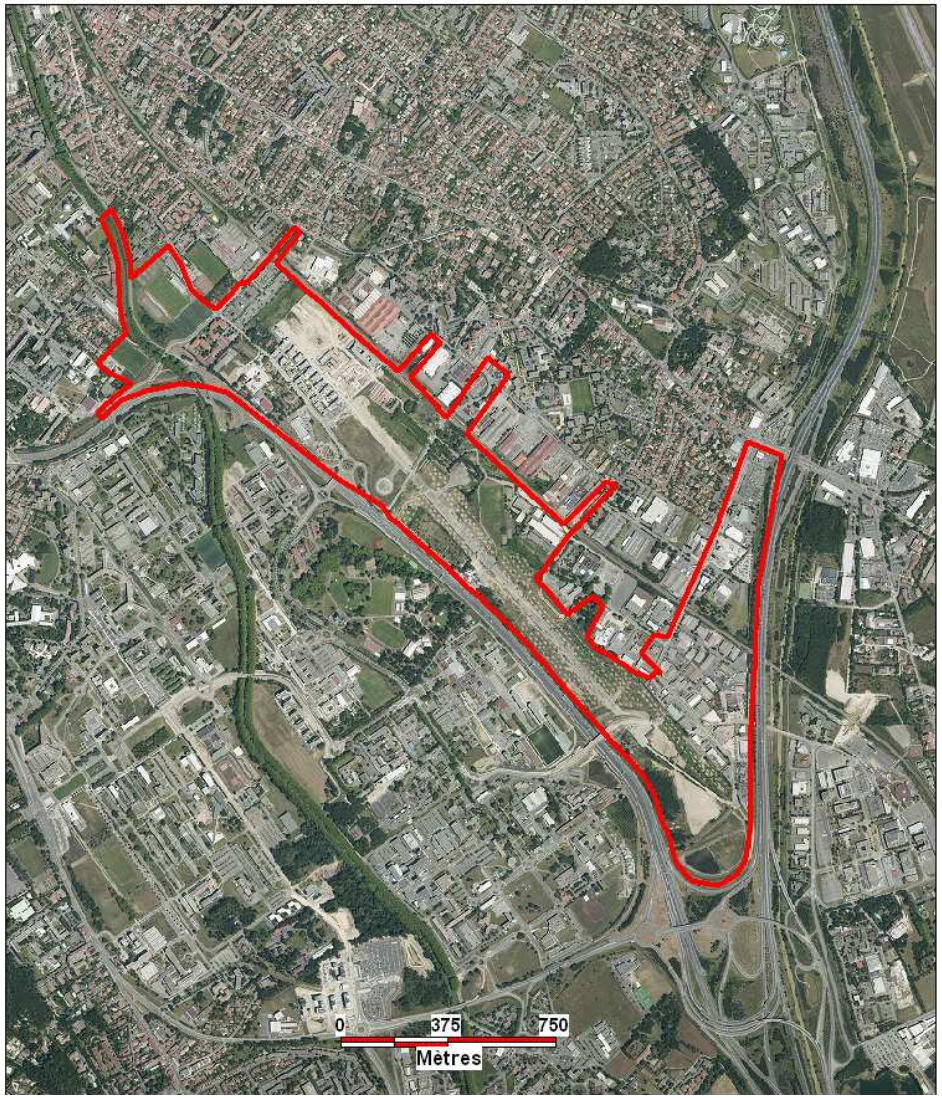
- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

MONTAUDRAN

132 hectares



Situation

Le territoire de l'OAP de Montaudran est situé :

- dans le secteur 5.1 « Pont des Demoiselles – Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse ;
- au Sud-Est de Toulouse ;
- sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran.



Enjeux

Enjeux urbains :

- **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération** en affirmant un campus urbain européen
- **Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne**
- **Cohérence urbanisme / déplacements**

Enjeux sociaux :

- **Lien et mixité sociale**
- **Diversification des fonctions urbaines**
- **Développement de nouveaux secteurs d'emploi**
- **Gestion des temps de vie**

Enjeux environnementaux :

- **Approche paysagère et participation à l'intégration de la biodiversité**
- **Limitation de l'impact carbone et climatique**
- **Gestion de l'environnement acoustique**
- **Gestion du cycle de l'eau**

Objectifs

article ...

- mettre en valeur l'environnement
- mettre en valeur les paysages
- mettre en valeur les entrées de villes
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- assurer le développement de la commune

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Le projet conçu par David MANGIN**, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, **s'inscrit dans un objectif de ville réunifiée et décloisonnée**, où les espaces d'un ancien aérodrome technique d'Air France seront restitués à l'ensemble des citoyens.
- **Projet urbain et paysager**, zone d'activités et d'habitation, plateforme de recherche et campus universitaire, Toulouse Montaudran Aérospace sera aussi un éco-quartier moderne, relié et ouvert, un espace de vie, de loisirs et de promenade doté d'équipements sportifs, culturels et commerciaux intégrés.
- **Les constructions seront disposées en quinconces** afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération. Ceci permettra de limiter le sentiment de promiscuité et de vis-à-vis entre les immeubles, qu'ils soient de logements ou d'activités.

Composition de façades urbaines

- **En entrée de la métropole toulousaine**, le projet urbain Toulouse Montaudran Aérospace propose le long du périphérique une composition de façade urbaine formée par des immeubles tertiaires dont la qualité architecturale fera l'objet de prescriptions dans le cadre de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. L'ordonnancement propose des volumes et des épannelages variés permettant de constituer grâce à ces constructions une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements.

Principe d'Intensification différenciée

- Ce futur quartier au sein de la porte métropolitaine du SCoT bénéficiera d'une intensité urbaine générale de cœur d'agglomération. Les principes d'intensification différenciée se traduisent par une hauteur moyenne variant de 20 à 35 mètres. Certains territoires emblématiques bénéficieront de constructions en nombre limité à la hauteur supérieure. Au nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, au contact de la place commerciale, une seule construction sera autorisée à atteindre 60 m. Elle marque l'entrée Nord de l'opération d'urbanisme. Si son implantation à l'Est de la piste se confirme, elle pourra comprendre du commerce et des services au rez de chaussée, et du bureau et du logement étudiant dans les étages.
- Au sud, en entrée de la métropole, des constructions uniquement tertiaires (habitat interdit) pourront dépasser 35 m et atteindre 100 m. Leur nombre sera limité au maximum à 5. Deux constructions possibles pourront s'implanter de part et d'autre de la LMSE ; l'une au Nord et l'autre au Sud. Trois autres possibilités s'inscrivent dans l'axe des multiples perspectives qu'offrent les trois voies rapides, l'A61 dans le sens Narbonne – Toulouse, l'A620 dans le sens Aéroport – Palays et l'A61 à l'Est de Toulouse dans le sens Bordeaux – Narbonne.

Principes de composition urbaine

- Concernant le secteur de **mixité fonctionnelle de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace** à l'Est de la piste, les constructions se développeront :
  - avec une hauteur de 20 à 25 m en bordure du parc sportif et le long de la voie structurante de la ZAC,
  - avec une hauteur plus modérée au coeur du secteur compris entre la halte ferroviaire et la place centrale pouvant atteindre 15 m (zone d'intensification faible)

Vocations et typologies

Secteur à dominante économique :

- Cette vocation présente sur une partie de la zone (zone d'activités existante de Montaudran) est appelée à se conforter et se développer le long de la voie rapide dans la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Dans cette ZAC, elle comprendra notamment des activités de type tertiaire, services, recherche, enseignement supérieur et commerce.

  *L'habitat est interdit dans le **secteur à dominante économique,** en raison de la proximité des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée...).*

  *Les bâtiments présents dans le **secteur à dominante économique** permettent de constituer une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements situés dans les secteurs de mixité fonctionnelle.*

Secteur à dominante de service public

- Ce secteur se développe :
  - Au nord de la zone : établissement d'enseignement récemment créé (complexe Montalembert)
  - au centre de la zone : aménagement futur d'un espace culturel valorisant la mémoire de l'aéropostale comprenant notamment un équipement culturel (spectacle de rue)
  - au sud de la zone : accueil d'établissements de recherche (construction de l'Espace Clément Ader en cours)

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Secteur de mixité fonctionnelle

- Il se développe au Nord et au centre de la zone et comprend des programmes de logements collectifs et individuels de ville. Il comprend aussi des activités tertiaires, de services, des commerces et des équipements répartis sur plusieurs centralités. Ce secteur englobe au nord de l'OAP la ZAC St Exupery Montaudran ainsi que des résidences existantes le long de l'avenue de Lespinet, des Herbettes ainsi que le périmètre du PAE de Montaudran. Cette vocation se développera sur la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, à l'Est de l'ancienne piste aéronautique.

  En matière de circulations « tous modes », le maillage des réseaux de circulation est prévu avec les quartiers existants, générant de nouveaux carrefours et favorisant les continuités de liaisons.

Espace à dominante de loisirs, sportifs et de détente

- Au Nord de l'OAP Montaudran, les espaces des complexes sportifs de Struxiano et de Rangueil constituent des espaces ouverts au contact du canal du midi. Ils s'inscrivent sur une possible mise en relation des espaces verts à plus grande échelle.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aerospace, un parc sportif ouvert prolonge selon un axe Sud Ouest – Nord Est les espaces plantés du complexe scientifique dont le parc du CREPS vers les quartiers existants et leurs terrains de sport ainsi que leurs itinéraires doux passant au cœur des quartiers habités.
- Au Sud, le parc humide constituera le cœur d'un îlot de fraîcheur, au contact de la centralité urbaine du forum.

Orientations programmatiques

Espaces et équipements publics :

Les ZAC St Exupéry Montaudran et Toulouse Montaudran Aerospace comprennent :

- Espaces verts de détente et terrains de sport (corridor vert)
- Équipements culturels
- Crèche
- Établissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

A l'extérieur de ces 2 ZAC, les équipements sportifs de Struxiano et des Herbettes sont maintenus. Ils comprennent notamment des terrains de grands jeux.

Programmation scientifique et économique :

- Institut de Recherche Technologique Aéronautique / Espace / Systèmes Embarqués (IRT-AESE) ; Espace Clément Ader (mécanique des structures, des systèmes, des procédés et calcul intensif) ; Maison de la Formation (dédiée au secteur de l'aéronautique) ; Plateforme de Recherche « Fahrenheit » spécialisée dans l'innovation thermique ; Activité tertiaire diversifiée

Programmation culturelle :

- Espace Mémoire dédié à l'Aéropostale et au passé industriel et aéronautique du site

Programmation commerces et loisirs :

- Commerces et services de proximité, terrains et salles de sport et de loisirs

Programmation habitat :

Elle comprend notamment :

- ZAC Toulouse Montaudran Aerospace : 1 130 logements dont 800 pour les familles et 330 pour les étudiants et chercheurs.
- Pour rappel : ZAC St Exupéry-Montaudran en cours d'achèvement : 1 511 logements dont 1 110 pour les familles et 401 pour les étudiants.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

L'ancienne piste joue le rôle d'épine dorsale du projet, reliant le sud et le nord du site par un transport en commun en site propre. La piste ne sera pas ouverte à la circulation, seul le transport en commun et les piétons / cycles pourront y circuler.

La place centrale au Nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace et le forum au Sud de celle-ci constitueront deux centralités sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes et programmées sur l'opération et ses abords.

Continuité de liaison

- La rue Jean Rodier hors périmètre de l'OAP Montaudran constitue une continuité de liaison existante et préservée par le projet qui permet de connecter la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace à l'avenue Didier Daurat. Cette voie au fonctionnement aujourd'hui en impasse sera directement connectée au réseau de voie à venir dans le cadre du projet.

Carrefours

- Au nord, trois carrefours permettront de connecter les territoires en développement au réseau de voie rapide et interquartier. L'échangeur de Lespinet connaîtra un recalibrage important de manière à permettre l'insertion des voies de shunt connectant l'élargissement de la voie rapide 2x3 voies à l'anneau de voirie de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le giratoire sur le chemin Carrosse gèrera la répartition des flux de circulation générale concernant la voie interquartier Chemin Carrosse et l'entrée automobile principale au nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le troisième carrefour au Nord de l'opération concerne un carrefour en T entre le chemin Carrosse et la partie Est de l'anneau de voirie. Cette connexion fera l'objet d'un traitement urbain privilégiant la lisibilité de l'espace public par le piéton.
- Au sud, les 3 carrefours concernent les connexions de l'avenue Didier Daurat avec les différentes voies desservant la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le giratoire le plus au sud organise la connexion entre la LMSE et l'avenue Didier Daurat. Plus au Nord, l'entrée principale en matière de circulation générale connecte l'anneau de voirie à l'avenue existante précitée. Le troisième carrefour concerne la rue Jean Rodier et l'avenue Didier Daurat.

Orientations paysagères

Espace naturel ou paysager

- Au sud du périmètre de l'OAP, le bassin de rétention du Palays constitue selon les études de biodiversité un réservoir faunistique.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aérospace, l'espace boisé existant en limite de ZAC sera prolongé au cœur de l'opération d'aménagement.
  - le corridor vert Est-ouest reliant les quartiers d'habitat existants de Montaudran avec la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace et le Complexe scientifique de Rangueil.
  - Création d'un parc humide au sud de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace afin de créer un îlot de fraîcheur et de limiter considérablement le rejet d'eau pluviale au réseau.
  - Aménagements urbains autour de la piste avec une disposition du bâti en quinconces afin de limiter les vis-à-vis et le sentiment de promiscuité.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Liaison et/ou desserte

Les voies structurantes comprennent du Nord au Sud :

- le boulevard Méditerranée qui permet une connexion des quartiers au nord du périmètre de la présente OAP avec la voie rapide et le complexe scientifique,
- l'avenue de Lespinet qui constituera un espace public urbain majeur et connaîtra un projet de requalification au profit du quartier,
- l'avenue des Herbettes qui participe aux liaisons d'axe Nord Est – Sud Ouest du secteur et qui sera le support sur un de ses segments d'un site propre pour connecter les quartiers en développement au métro, via la passerelle chemin des Herbettes,
- le réseau de voies qui dessert les logements de la ZAC Saint-Exupéry Montaudran, est connecté à l'avenue de Lespinet à l'Ouest et se connectera à l'avenue des Herbettes au Nord par une création de voirie.
- Le chemin Carrosse constitue une liaison interquartier existante importante. Il sera recalibré et fera l'objet d'un passage inférieur sous la voie ferrée. Il sera doté d'un site propre dans les 2 sens, de pistes cyclables, d'itinéraire piéton et d'un traitement paysager qualitatif pour limiter l'effet de rupture de la trémie.
- La desserte automobile des fonciers riverains de la future trémie rendue nécessaire par le traitement en déblais du chemin Carrosse.
- L'anneau de voiries desservant la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace et les constructions autour de la piste et du parc humide au sud.
- Les voies transversales à l'anneau de voirie de la ZAC desservant les quartiers mixtes de la ZAC et permettant à long terme la connexion avec le chemin Payssat,
- Le prolongement de la rue Jean Rodier le long de la voie ferrée jusqu'à l'Espace Mémoire au Nord,
- L'avenue Didier Daurat au Sud Est du site qui permet la connexion à la sortie 18 et 19 du périphérique.

Réseaux

Ligne et station de transport en commun en site propre

3 sites propres de transport en commun sont projetés :

- la LMSE dessert le site au sud et sera mise en service en 2013,
- le site propre sur l'ancienne piste d'Air France connectant les lignes desservant la commune de Saint-Orens, les quartiers d'Hers-Malepère-Marcaissonne, l'intégralité des quartiers en développement de Montaudran à la station Rangueil de la ligne B. Ce site propre emprunte la piste, l'avenue des Herbettes recalibrée et le site propre existant.
- le site propre sur le chemin Carrosse permettra à moyen terme d'améliorer la fluidité d'accès des bus reliant les quartiers à l'Est de la voie ferrée vers le complexe scientifique existant.

La halte ferroviaire fera l'objet d'une restructuration permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine de cet équipement et une meilleure accessibilité en transport en commun et en modes doux.

Liaisons mode doux

Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers aménagés le long du Canal du Midi constituent l'armature principale des itinéraires modes doux du sud de l'agglomération.

4 aménagements représentés sur l'OAP de Montaudran constituent des connexions des quartiers existants et en développement aux aménagements des rives du canal :

- au nord, la requalification de l'avenue des Herbettes,
- au cœur de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, un cheminement piéton-cycle reliera le quartier existant de Montaudran Gonin au cœur de la ZAC par le biais d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée. Cet itinéraire se prolongera vers le canal, via une deuxième passerelle au-dessus de la voie rapide, l'A 620.
- au sud, la Liaison Multimodale Sud-Est est, elle aussi, dotée d'une piste cyclable assurant un lien transversalement aux infrastructures des voies rapide et ferrée.
- à l'extrême sud du site, une piste cyclable existe et franchit la voie rapide par un passage inférieur permettant une connexion de Montaudran avec le canal et la station de métro Ramonville.

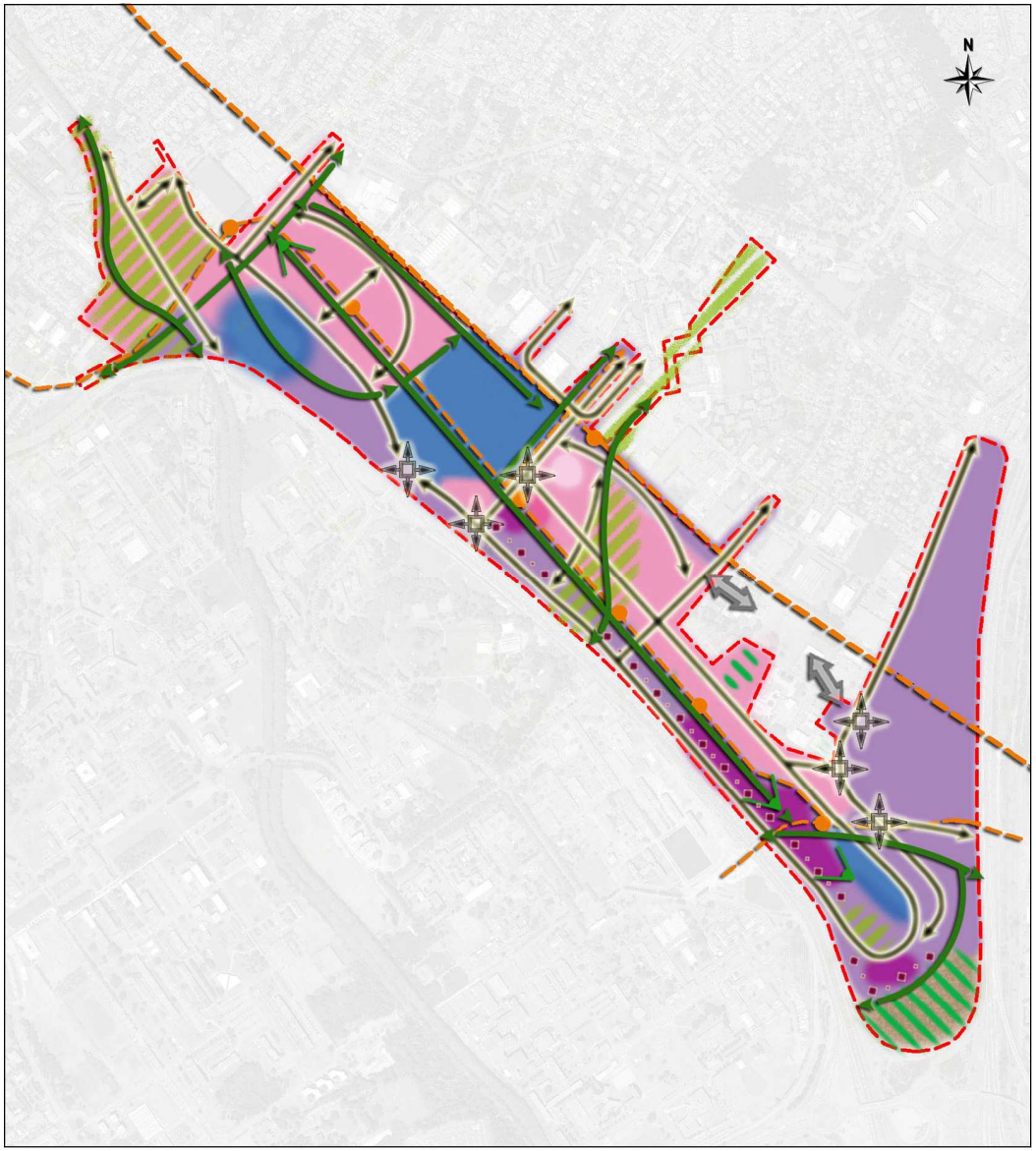
L'axe principal du site Nord-Ouest/Sud-Est est doté de plusieurs pistes. La principale se trouve sur l'ancienne piste aéronautique. Les autres se trouvent le long des voiries parallèles dont l'avenue principale qui relie la place commerciale au Nord au forum au Sud.

Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Carrosse ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Déplacements

- Une véritable vie de quartier va s'organiser autour d'un grand plateau central de déplacements doux, de part et d'autre de l'ancienne piste.
- Un mode de transport en commun en site propre desservira l'opération et aboutira à terme au métro de Rangueil et à la LMSE qui sera mise en service en 2013.
- Un maillage de piste dédiée aux déplacements doux sera mis en place afin de favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

SAINT-MARTIN RIVES DU TOUCH

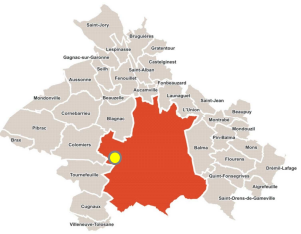
64 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 6 du Grand Toulouse ;
- dans le quartier 6.1 « Arènes Romaines – Saint-Martin du Touch » de la démocratie locale de Toulouse,
- autour de la halte ferroviaire de la Ligne C « Saint-Martin du Touch », entre la rocade Arc-en-ciel à l'Ouest et les Rives du Touch à l'Est



Enjeux

- **Définir des principes de composition** urbaine dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
- **Fixer les orientations permettant d'assurer les conditions minimales de desserte du secteur et la réorganisation autour du pôle gare de la ligne C** ;
- **Permettre la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée** ;
- **Répondre aux besoins de renforcement des équipements existants** tant pour les habitants actuels que futurs ;
- **Relier le quartier de Saint Martin aux quartiers environnants** (Lardenne, école vétérinaire). Mise en valeur des espaces publics ;
- **Valoriser et préserver les bords du Touch** en initiant une démarche de projet de protection mais aussi de valorisation des bords du Touch pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Mise en œuvre du projet de parc paysager,** qui permettra de créer un ensemble de liaisons douces de part et d'autres des rives du Touch, de faciliter les échanges entre les différents secteurs à urbaniser en créant des espaces publics qui nécessiteront ponctuellement de traverser certains espaces privés.
- **Définition d'un espace à dominante piétonne** autour de la halte ferroviaire de la ligne C marquant la future centralité du quartier
- **Mise en œuvre d'un espace à dominante de détente** et, secondairement, de loisirs et de sports sur les rives du Touch constitutif d'une séquence particulière de la coulée verte du Touch et participant à l'ouverture de Saint-Martin du Touch au reste du territoire
- **Maintien des secteurs à dominante d'habitat, économique et service public** déjà constitués et potentialités de développement du secteur à dominante service public en particulier
- **Urbanisation et renouvellement dans le respect des habitations des secteurs à dominante d'habitat existantes**, y compris celles hors OAP, par des variations de hauteurs et des épannelages
- **Urbanisation du secteur de mixité fonctionnelle d'intensification forte** avec la possibilité de créer des entités spécifiques à l'habitat, à l'économique ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- **Aménagement du secteur de mixité fonctionnelle d'intensification forte** avec des espaces à dominante piétonne et/ou de loisirs, détente et/ou sports, de proximité, en cohérence avec le parti pris d'aménagement de l'ensemble et permettant de mieux répondre aux besoins de la population
- **Différenciation des principes de qualités architecturales et de formes urbaines** en fonction de la proximité soit de la centralité, sur le secteur de la halte de Saint-Martin, soit des bords du Touch
- **Recherche de projets qualitatifs et ambitieux** de par leur caractère architectural et la qualité d'intégration du bâti, y compris pour les projets d'activités
- **Encouragement de mise en œuvre, dans une logique de projet d'éco quartier, de dispositifs techniques** liées à cette démarche (énergétiques, traitement des eaux…)
- **Desserte** prioritairement assurée à partir des voies existantes et plus particulièrement du chemin de Tournefeuille depuis l'échangeur de l'Armurié
- **Requalification du chemin de Tournefeuille** constituant un des éléments de composition du projet, avec la possibilité d'aménagement de carrefours
- **Possibilité de requalification ou de création de voiries** participant à une amélioration de l'offre de transport ainsi que du franchissement de la ligne C.
- **Développement de liaisons, en particulier modes doux** pour améliorer le maillage du quartier ainsi que le rayonnement de la centralité fonctionnelle et du parc urbain à plus large échelle, avec notamment des franchissements du Touch réservés au modes doux

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- **Secteurs d'intensification faible : entre 0 et 8,5 mètres**
- **Secteurs d'intensification moyenne : entre 8,5 et 15,5 mètres**
- **Secteurs d'intensification forte : entre 8,5 et 30 mètres**

- Dans le cadre d'une démarche de développement durable et de qualité urbaine, des formes urbaines plus diverses et plus compactes sont à envisager.

MIXITE FONCTIONNELLE :

- principe compatible, à l'échelle du projet d'ensemble, avec la création d'îlot d'activités, d'habitat, de services…
- L'implantation des commerces et services est privilégiée à proximité de la halte ferroviaire
- Des activités peuvent être implantées notamment à proximité de la rocade Arc en ciel dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet de mixité d'ensemble

HABITAT : principalement collectif

- **dans les secteurs à dominante d'habitat et de mixité fonctionnelle**, l'offre de logement sera diversifiée du logement intermédiaire au logement collectif, constituant la typologie dominante de ce secteur. La réalisation d'habitat groupé ou en bandes est possible.

ECONOMIQUE :

- **dans les secteurs à dominante économique et de mixité fonctionnelle**, sont autorisées les activités, soit en confortement des activités existantes (Pôle Air France), soit, à proximité de l'échangeur de l'Armurié, nouvelles et compatibles avec l'habitat environnant. Les activités pouvant avoir un impact environnemental en particulier sur les eaux de surfaces ou un risque technologique sont proscrites du fait de la présence d'habitat et du Touch.

SERVICE PUBLIC :

- **dans les secteurs à dominante service public et de mixité fonctionnelle**, la création d'équipements doit permettre de renforcer les équipements publics existants, en particulier ceux dédiés à l'accueil de nouveaux habitants.
- Un équipement structurant dépassant le rayonnement et l'influence du quartier peut être admis dès lors qu'il est compatible avec les autres principes et conditions d'aménagement de la zone ou qu'il participe d'une logique de foisonnement ou de mutualisation du stationnement par exemple

Orientations programmatiques

STATIONNEMENT :

- Il est préconisé de traiter tous les parkings de surface comme des parkings urbains. Cela signifie une implantation au plus juste tant sur la localisation que sur le dimensionnement des places de stationnement. A cet effet, des équipements particuliers tels que les parkings silos ou d'autres dispositifs peuvent être réalisés
- Autour du pôle gare, une réorganisation du stationnement doit être intégrée, avec une offre de stationnement à créer en un ensemble unique, avec un effort de diminution de la surface au sol qui lui est consacré
- Dans les futures zones d'habitat intégrées au secteur de mixité fonctionnelle, le stationnement de surface doit être intégré aux espaces publics dans le but de contenir la présence de la voiture dans le paysage urbain et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Les liaisons et les espaces partagés, dans leur ensemble, favoriseront :**
  - **la convivialité et l'animation de la centralité** par le biais, notamment, d'un aménagement et d'un traitement paysager qualitatif d'un « réseau » d'espaces publics constitué d'esplanades, cours, placettes…
  - **l'utilisation des modes alternatifs à la voiture** en développant les espaces réservés aux piétons et cyclistes, les quartiers à circulation limitée et en facilitant l'accessibilité aux transports en commun
  - **la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement**
- **Le parc paysager sur les bords du Touch** est un élément structurant, au-delà du territoire de l'OAP, y compris sur l'autre rive du Touch. La création d'espaces verts de nature y est privilégiée. Des aménagements ou constructions d'impacts modérés et de qualité sont admis (cheminements piétons et/ou cycles, aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, éléments décoratifs, emmarchements, bassins, passerelles…). Des équipements techniques ou pédagogiques dans une logique de développement durable et de l'ouverture « éducative » du site au public peuvent ponctuer l'espace.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

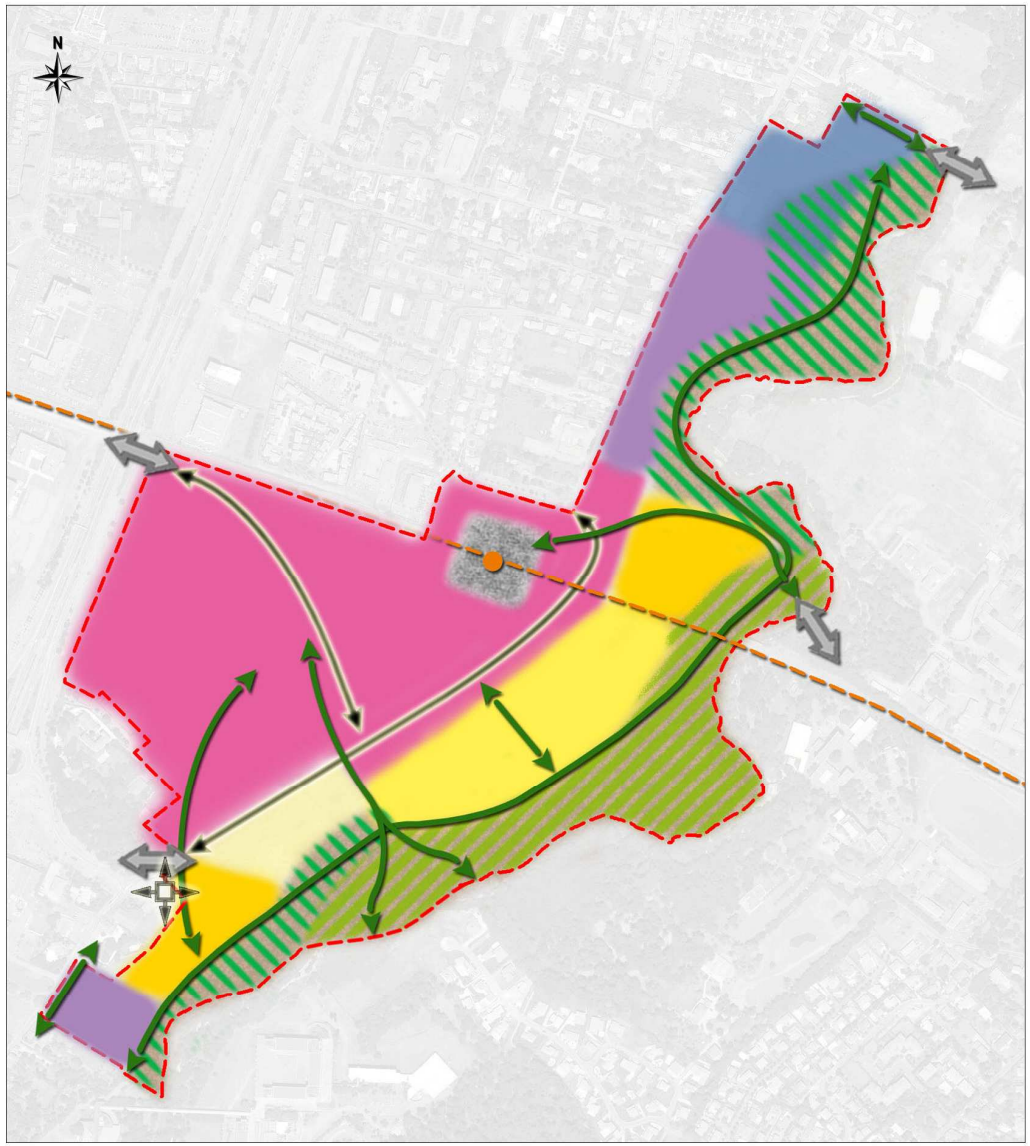
- **Préservation des rives du Touch et de l'Armurié** définie par une zone naturelle où sera privilégiée la réalisation de certains ouvrages techniques ou de génie écologiques qui seront rendus necessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.
- **Mise en valeur des rives du Touch** par la création d'un parc urbain paysager, dans le respect du caractère paysager de l'ensemble et, notamment, de la coulée verte dans ses grandes caractéristiques
- **Conservation des grandes unités boisées**, notamment le long des berges du Touch
- **Intégration des alignements d'arbres remarquables** au projet d'ensemble, et notamment des haies bocagères situées entre le chemin de Tournefeuille et la rocade Arc en Ciel
- **Préservation et valorisation optimale de l'équilibre écologique**

Réseaux

- **Le développement et le maillage du réseau existant** participent à la réalisation du projet urbain. Les réseaux liés aux technologies de l'information et de la communication devront être confortés.
- **Des équipements spécifiques sont envisagés en accompagnement du développement urbain** dans une logique volontariste et afin de tendre vers la réalisation d'un éco quartier. Les réseaux participants **d'une démarche éco quartier** (énergie, cycle de l'eau) peuvent être admis dès lors qu'ils participent du développement du quartier.

Déplacements

- **Un schéma d'ensemble** sera réalisé sur les terrains restant à aménager dans le périmètre de l'OAP.
- **Les voies en impasse sont évitées de façon à limiter les enclavements** ; certaines voiries existantes peuvent être ponctuellement reconfigurées, en réponse aux nouvelles exigences du projet et aux besoins de la population
- **Le franchissement de la Ligne C pourrait être sécurisé ou amelioré** dans son fonctionnement.
- **Les liaisons modes doux assurent la desserte interne du parc**, la liaison inter quartier des futures opérations d'aménagement, constituant une alternative à la requalification du chemin de Tournefeuille difficile à réaliser à partir de la rue Dissart vers le village Saint-martin.
- **L'accès aux arrêts de transports en commun sera privilégié** notamment pour desservir la halte ferroviaire à terme. De façon générale, le projet doit permettre de favoriser l'accessibilité aux transports en commun (ligne C), réorganiser les accessibilités et stationnement dans la halte ferroviaire (halte Saint Martin) constitue le point d'encrage privilégié.
- **La relation au quartier Lardenne doit être renforcée depuis le chemin de Tournefeuille**. Les circulations modes doux rendues possibles depuis le rond point de l'Armurié et la ZAC des Ramassiers. L'accessibilité aux transports en commun facilitée



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

Principes et conditions d'aménagement de la zone

BORDEBLANCHE

15 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 6 du Grand Toulouse ;
- dans le secteur 6.2 « Pradettes – Lardenne – Basso Cambo » de la démocratie locale ~~ville~~ de Toulouse ;
- entre les quartiers des Pradettes et de Lardenne ;
- de part et d'autre de La Dépêche du Midi.



Enjeux

- **Relier les noyaux centraux de Lardenne et des Pradettes** grâce à un réseau de pistes cyclables tout en implantant une nouvelle zone d'habitation assurant une transition douce avec le bâti existant
- **Mise en valeur d'un élément de patrimoine industri**el identitaire pour le quartier (l'ex Tri Postal)
- **Renforcer les équipements publics** autour de la bibliothèque existante et d'un nouvel espace public
- **Proposer une offre de logements diversifiés**, d'architecture contemporaine et à faible consommation énergétique

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **La volonté d'urbaniser le tissu existant** pourra se réaliser **grâce à un travail fin de couture urbaine** entre le tissu pavillonnaire de Lardenne et les collectifs des Pradettes.
- **Le développement d'un maillage dense de pistes cyclables Nord-Sud** qui fait défaut actuellement permettrait de créer un trait d'union entre deux quartiers sociologiquement et morphologiquement contrastés. Un mail paysager transversal sera recherché, pour dessiner une liaison douce en diagonale, permettant ainsi aux piétons-cycles de rejoindre par le chemin le plus court le chemin Ramelet Moundi à la place des Pradettes.
- **Un front bâti, présentant une variété de forme architecturale, pourra être** aménagé le long de la voirie secondaire du Chemin Bordeblanche pour apporter de l'urbanité à ce secteur. Les bâtiments le long de l'avenue Jean Baylet seront implantés en peigne pour éviter d'avoir un linéaire de façade frontal.
- **La réalisation de la liaison entre le futur programme d'habitat et la centralité** de la place des Pradettes est importante pour créer de l'attractivité autour des nouvelles aménités et éviter ainsi que les immeubles de la place des Pradettes tournent le dos au nouveau quartier.

Vocations et typologies

- **Ce secteur est dédié majoritairement à de l'habitat**. La hauteur des constructions sera faible au contact du tissu pavillonnaire individuel, puis une transition douce sera amenée progressivement afin que la hauteur soit la plus élevée en cœur d'opération. De part et d'autre de La Dépêche du Midi, l'ensemble du panel de hauteurs pourra être utilisé.
- **Les nuisances sonores générées par l'activité existante sont prises en compte** pour l'implantation des programmes d'habitat afin de faire cohabiter activités et logements.
- **La vocation du site sera consacrée à du logement et des équipements** publics de proximité. Il y a une volonté à ne pas concurrencer les commerces existants de la place des Pradettes, néanmoins l'objectif est de trouver un continuum entre le nouveau quartier et la place des Pradettes pour créer une symbiose et une dynamique entre ces deux entités. Une nouvelle artère piétonne pourrait accueillir des locaux commerciaux en complémentarité de ceux existants, des locaux pour professions libérales et des bureaux (en faible proportion).

Orientations programmatiques

- Le principe d'urbanisation dans ce secteur est encadré par **un objectif de 100 logements environ à l'hectare sur les emprises foncières mutables de l'OAP**.
- **Pour assurer cette urbanisation, plusieurs principes sont retenus** :
  - développer un réseau de voies vertes (piétons-cycles)
  - créer des équipements publics de proximité (crèche, équipement socioculturel, aire de stationnement et liaisons douces, un équipement sportif) pour conforter l'offre actuelle et accompagner le programme de logements
  - intégrer le principe d'épannelage de hauteurs pour l'habitat à l'ensemble des programmes
- **En terme de programmation de logements sociaux**, la priorité sur ce secteur sera donnée à l'accession sociale, au regard du fort ratio de logements sociaux locatifs aux Pradettes.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Des espaces publics seront aménagés** pour favoriser le lien social dans ce nouveau « morceau de ville ». Un parc, ainsi qu'une place centrale autour d'un équipement public, permettraient de déployer des lieux de rencontre et de convivialité.
- **La bibliothèque actuelle des Pradettes**, située dans un écrin végétal, est un équipement public fréquenté et apprécié du public. C'est pourquoi, il est proposé de renforcer les équipements publics le long de la piste cyclable existante : de la bibliothèque, avenue Jean Baylet, jusqu'au chemin Bordeblanche, lieu d'implantation de la future crèche.
- **Un parking paysager de petite taille pourrait être implanté** à proximité de la bibliothèque et de l'équipement socioculturel pour permettre aux usagers motorisés de s'y rendre.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- **Les éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial seront conservés dans la définition du projet urbain** :
  - le bâtiment du Tri Postal sera partiellement conservé et réhabilité pour accueillir majoritairement de l'habitat
  - la valorisation d'un bosquet et du fossé planté contribuera à renforcer la trame verte
  - les cèdres centenaires au nord du périmètre seront préservés
- **Une marge d'isolement paysager sera créée** entre l'activité économique de La Dépêche du Midi et le nouveau secteur d'habitat. Cet espace pourrait accueillir, si besoin, des équipements nécessaires à la bonne gestion de l'assainissement pluvial, et des places de stationnement arborées.
- **Un faisceau pourrait être mis en perspective entre l'ex Tri Postal et La Dépêche** afin de mettre en valeur les bâtiments industriels. Il s'agirait de créer un axe transversal entre ces deux éléments identitaires en proposant une animation paysagère, tout en le complétant, si possible par une animation de façades. Cet espace à dominante piétonne pourrait être accompagné d'animations autour de l'eau pour évoquer le canal saint-martory, et ses canalets.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

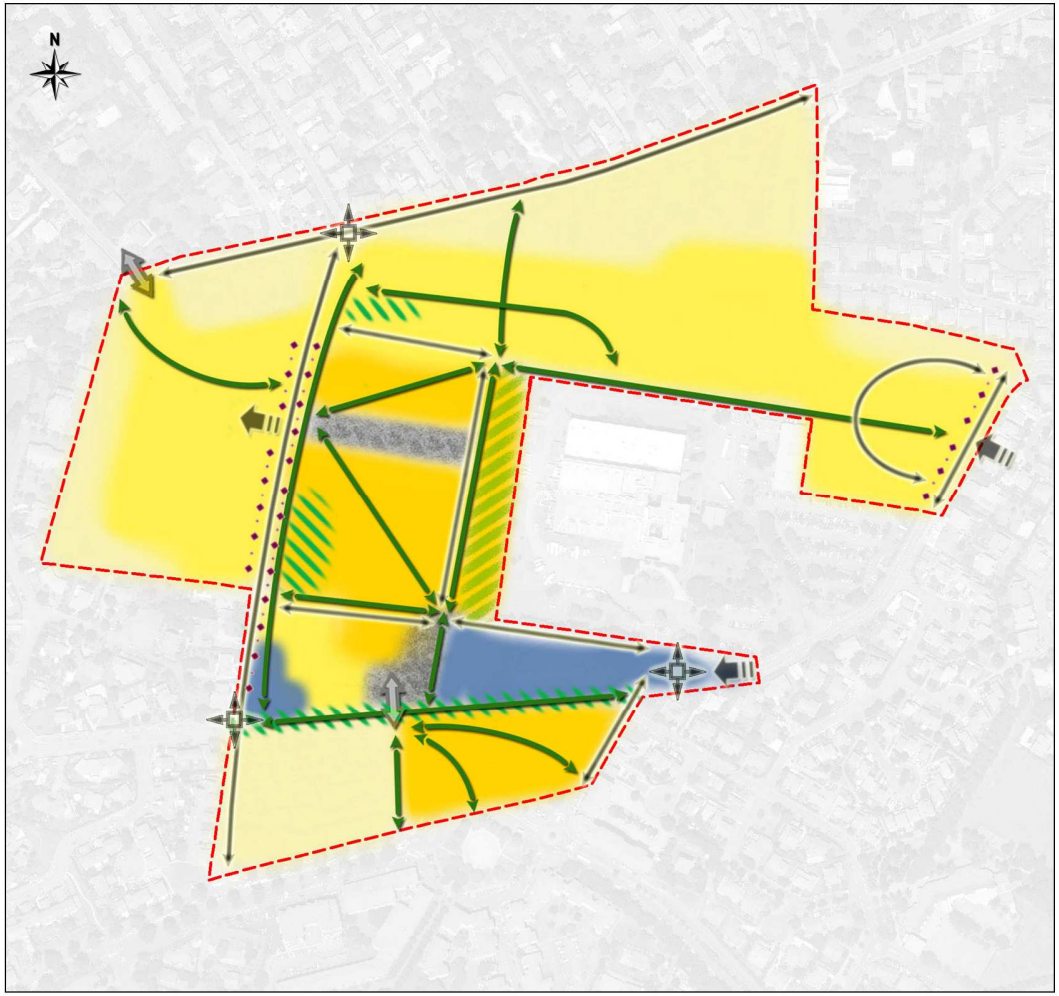
Réseaux

- **La requalification du chemin Bordeblanche sera engagée** pour créer une voirie secondaire entre Les Pradettes et le chemin Ramelet Moundi. L'agrandissement de la voie permettra la création de pistes cyclables, de trottoirs accessibles aux personnes en situation d'handicap, des stationnements latéraux, les accès aux nouvelles zones dédiées à l'habitat, ainsi que l'effacement des réseaux.
- **La création d'une nouvelle voie entre La Dépêche du Midi et la bibliothèque est indispensable** pour améliorer le maillage viaire vers l'avenue Jean Baylet, et éviter que tous les flux soient concentrés sur le chemin Bordeblanche. Cette voirie permettra en effet le désenclavement de la parcelle à l'ouest de La Dépêche, tout en empêchant les flux de transit.
- **Le traitement du carrefour, avenue Jean Baylet**, complétera le schéma d'organisation viaire pour réduire la dangerosité de la courbe existante.
- **Le cœur de la parcelle à l'Ouest de La Dépêche sera entièrement dépourvu de circulations automobiles**, dans la mesure où les voies de desserte interne seront repoussées le long des limites parcellaires. Les futurs habitants bénéficieront d'un espace apaisé à dominante piétonne, dans lequel les stationnements des résidents seront en majorité enterrés ou semi enterrés afin d'effacer la voiture du paysage.
- **Les liaisons douces dans les franges du périmètre de l'OAP permettant de mailler davantage le tissu** seront systématiquement recherchées, et mises en œuvre au gré des opportunités.

Déplacements

- **L'accès aux arrêts de bus sera privilégié** par la création de cheminements piétonniers. Le projet intègre les perméabilités vers les arrêts de bus pour favoriser les déplacements en transports en commun. Les deux arrêts de bus de la ligne 67, situés sur le chemin Ramelet Moundi, seront accessibles à pied, grâce à une continuité piétonne.
- **La liaison piétonne vers la place des Pradettes** permettra de rejoindre aisément l'arrêt de bus de la ligne 8.
- **L'aménagement sécuritaire du carrefour chemin Ramelet Moundi et chemin Catala** prend tout son sens, lorsque l'on met en relation le futur TCSP de l'avenue de Lardenne (RD632), qui sera accessible par le chemin Catala (à 800 m de l'ex Tri Postal).
- **La création de pistes cyclables**, connectées au réseau vert existant, permettra de favoriser les déplacements en 2 roues.

Principes et conditions d'aménagement de la zone



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

SECTEUR 6

BORDEBLACNHE

GUILHERMY

107 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans les secteurs de démocratie locale 6.2 « Pradettes – Lardenne – Basso Cambo » et 6.4 « Saint-Simon » au sud-ouest de la ville de Toulouse ;
- dans le périmètre d'influence du futur transport en commun en site propre « Voie du Canal Saint-Martory » (VCSM) ;
- à proximité du quartier Saint-Simon et des communes de Tournefeuille et Cugnaux.



Enjeux

- **Définir des principes de composition urbaine** dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble
- **Encadrer les conditions de développement** à proximité du TCSP (transport en commun en site propre)
- **Accompagnement urbain de la réalisation de la 1ère phase de TCSP** (VCSM), enjeux de cohérence urbanisme et transport
- **Permettre la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée**
- **Répondre aux besoins de renforcement des équipements et espaces publics**
- **Relier le TCSP aux quartiers existants** (Guilhermy)
- **Désenclavement du quartier**

Objectifs

article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Un quartier mixte :** La création d'un quartier mixte est privilégiée. Il s'agit tout d'abord de conforter la vocation résidentielle du secteur de Guilhermy. Dans le périmètre proche du futur transport en commun en site propre, il est privilégié une logique de renouvellement urbain et de diversification des formes urbaines. Au sein de ce secteur, celui de Las Brugues doit constituer une nouvelle centralité de quartier articulée autour du transport en commun. A dominante habitat, ce secteur pourra accueillir au moins un équipement public, des commerces et services. Par ailleurs, Il convient de pouvoir conforter la dominante économique déjà partiellement constituée le long de la rocade arc en ciel (boulevard Eisenhower).
- **Equipements publics, activités :** Equipements à créer : le projet devra permettre l'implantation d'équipements publics rendus nécessaires pour l'accueil de futurs habitants mais aussi pour satisfaire les besoins des populations actuelles du quartier Guilhermy et Saint Simon. Localisation d'un groupe scolaire en particulier sur le secteur Las Brugues.
- **Equipements existants :** Il s'agit aussi de définir des orientations concernant la desserte de la base de loisirs de la Ramée depuis Eisenhower. L'accessibilité de cet équipement communautaire structurant à l'échelle de l'agglomération doit être confortée et qualifiée. Il s'agit aussi de préciser les conditions d'implantation d'un nouvel équipement à terme sur ce secteur.
- **Principes patrimoniaux et paysagers :** Sur un territoire qui connaît une dynamique de développement et d'urbanisation soutenue, il s'agit de proposer une alternative à la densification urbaine à travers la mise en place d'une structure paysagère pérenne qui définisse des principes de développement et de composition urbaine de Guilhermy. Les pourtours de l'infrastructure de transports en commun sont le support de la création d'une nouvelle trame paysagère. Cet espace ouvert pourra être le support d'aménagements légers. Il convient aussi de préserver l'ensemble des abords du Canal Saint Martory intégrés au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de programmation, de maintenir l'identité de faubourg le long du chemin de Guilhermy. Enfin le long de la rocade Arc en ciel, il convient de préserver des terrains afin d'y encadrer la constructibilité, notamment autour de la future infrastructure VCSM, afin d'éviter un front urbain bâti continu. Un schéma directeur paysager réalisé par la communauté urbaine précisera ces principes d'aménagement, leur qualification gabarits et nature (publics, privés…).

Principes de composition urbaine

- **Maillage** : le maillage ainsi que les conditions de desserte doivent être confortées préalablement à l'engagement ou à la poursuite de l'urbanisation du secteur Guilhermy. Les voies à conforter ou à créer sont :
  - soit repérées par le présent schéma de l'OAP en identifiant les voiries à réaliser ou à conforter,
  - soit par l'institution d'outils réglementaires de type « emplacement réservé » ou « servitude pour voirie ».

Principes de composition urbaine

- **Principes de traitement des espaces partagés :** La création d'espaces publics est un enjeu important de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'identification de trames vertes au sein de l'OAP constitue un des éléments de compositions structurantes du projet. Elles peuvent permettre l'implantation d'aménagements publics à l'échelle du quartier. Elles peuvent être le support de réalisation de circulations douces. Ponctuellement, la requalification de voies anciennes et/ou privées et leur intégration à terme au domaine public peut se justifier par la réalisation d'aménagements complémentaires notamment les modes doux. La création de voiries nouvelles est rendue nécessaire pour le développement de programmes de logements ou d'activités et permettre la qualification de ces nouveaux espaces publics.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- **Principe d'intensité faible : de 6 m à 12.50 m environ**
- **Principe d'intensité moyenne : de 8.50 m à 18.50 m environ**
- **Principe d'intensité forte : de 8.50 m à 25 m environ**

- **Dans le cadre d'une démarche de développement durable et de qualité urbaine**, des formes urbaines plus diverses et plus compactes sont à privilégier. L'offre de logement sera diversifiée. Le logement intermédiaire constituera la typologie dominante. La réalisation d'habitat groupé ou en bandes est rendue possible et souhaitée sur certains secteurs. A Las Brugues, à proximité immédiate du TCSP, des logements collectifs pourront être réalisés.
- **Dans une logique de projet d'éco quartier**, des dispositifs techniques liés à cette démarche pourront être réalisés dès lors qu'ils participent d'une démarche de labellisation à l'échelle du bâtiment ou éventuellement pour des opérations à l'échelle du quartier. Les hauteurs de ce cœur de projet seront comprises entre 15.50 et 18,5 m environ.
- **Sur le secteur à dominante économique**, les hauteurs pourront varier de 8.50 m à 25 mètres environ.
- Sur **le secteur de la porte d'entrée de la Ramée** et/ ou de l'espace à dominante économique, un équipement structurant dépassant le rayonnement et l'influence du quartier peut être admis dès lors qu'il est compatible avec les autres principes et conditions d'aménagement de la zone.

Orientations programmatiques

Programme prévisionnel estimatif :

- Une diversité de logements (privés, sociaux, location, accession) et de typologies sera recherchée.
- Une production tertiaire de certaines activités et services d'environ 10 ha.
- Au moins un groupe scolaire, et un autre équipement à terme.
- Une voie nouvelle permettant le désenclavement de la partie sud de l'OAP Guilhermy, et prolongeant de l'impasse Deloume et de la rue Simone Signoret avec un débouché sur le chemin de Licard.

Principes de traitement des espaces partagés

- **Les voies actuelles doivent être localement requalifiées mais aussi complétées** afin de permettre la desserte des secteurs résidentiels existants. C'est le cas de l'impasse Harchenko depuis le chemin de Guilhermy ou encore la desserte nouvelle de la rue Simone Signoret et Tino Rossi depuis le chemin de Licard. Concernant les secteurs d'urbanisation futurs actuellement non desservis, il est donc proposé de réaliser des voiries de desserte adaptées. Ces voies ont vocation à desservir les futurs secteurs d'habitat. Elles n'ont pas de fonction de transit au-delà du quartier. Parmi ces voies nouvelles, la création du prolongement de l'impasse Las Brugues vers le chemin de Guilhermy est rendue nécessaire. La réalisation de cette voie sera réalisée en cohérence avec le projet de bus en site propre dans une logique de compacité des infrastructures.

  Il convient de souligner que le projet de réalisation de la voirie VCSM du Conseil Général, dans son traitement et son insertion actuelle, ne constitue pas une voirie de desserte du secteur de Guilhermy.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- **Le canal Saint-Martory sera préservé et mis en valeur** en limitant toute possibilité de construction de bâtiment ou d'aménagement entraînant une forte minéralisation des sols ou touchant aux espaces de pleine terre. Des interventions visant à conforter la trame paysagère par des plantations sont admises dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble.
- **Les formes urbaines, à proximité du chemin de Guilhermy, devront participer au maintien d'une trame de faubourg**, particulière à ce secteur, et constituant son identité. La constructibilité sera encadrée. Un paysagement ou un maintien des espaces verts est souhaité. Le canalet du ruisseau le long du chemin de Guilhermy doit être protégé : il peut faire uniquement l'objet d'aménagements ponctuels visant à conforter les espaces publics et/ou les plantations. Sa fonction hydraulique est à maintenir.
- **La porte d'entrée de la base de loisirs de la Ramée est qualifiée en maintenant une trame verte** où seule sera admise la réalisation d'équipements rendus nécessaires à la réalisation d'un équipement public. Des perméabilités visuelles sont à maintenir dans tous les cas.
- **Un projet d'ensemble « plan paysager » devra être réalisé sur l'ensemble des terrains destinés à être urbanisés** afin d'en souligner la cohérence d'ensemble. Les alignements d'arbres remarquables intégrés au projet d'ensemble seront préservés.
- **La trame bocagère identifiée (secteur de Las Brugues) est à maintenir ou à reconstituer**. Tout impact direct ou indirect devra faire l'objet d'un plan paysager de détail précisant l'impact éventuel et les mesures compensatoires prévues.

Réseaux

Voirie :

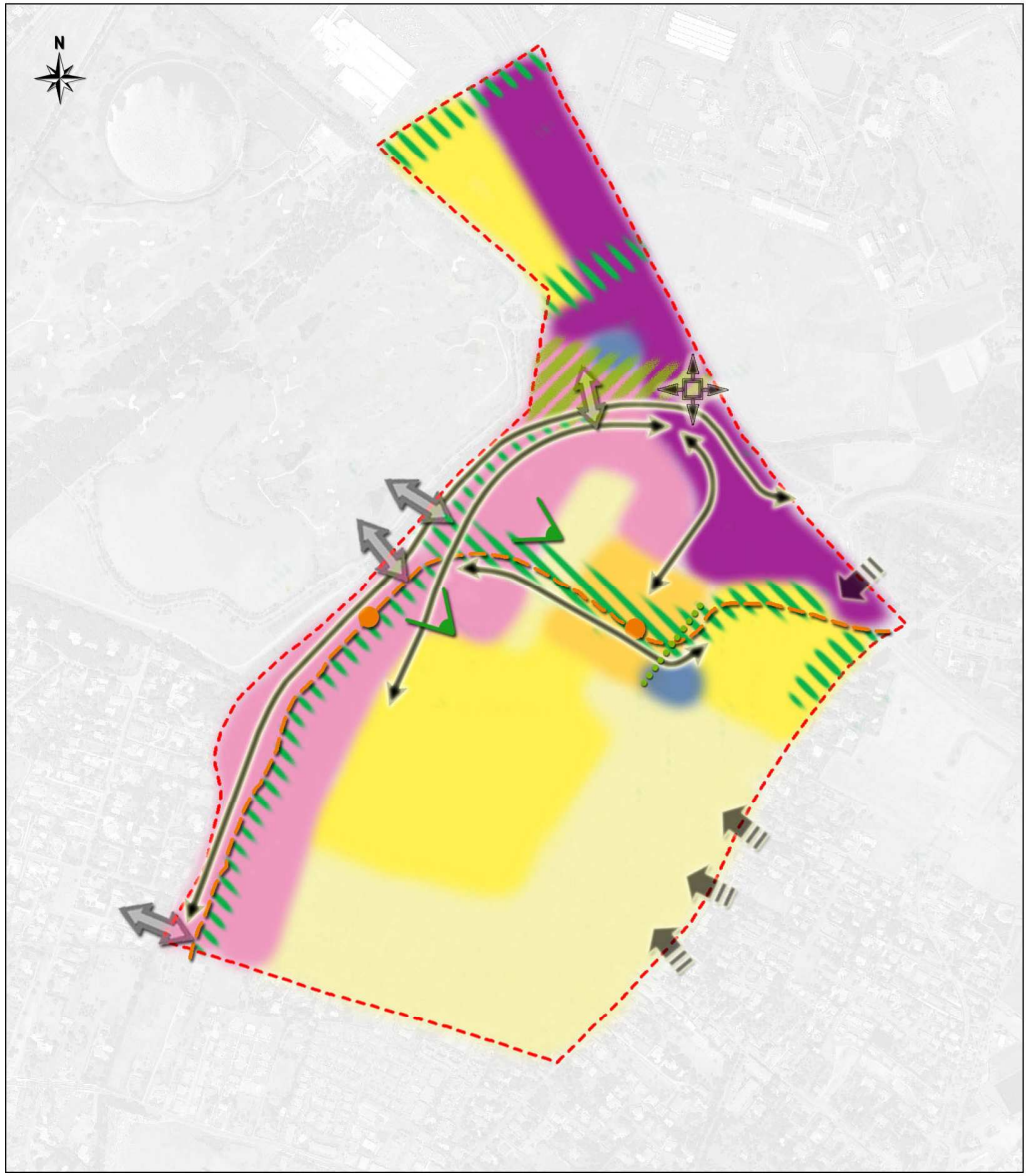
- De façon générale, **les voies en impasse seront évitées** de façon à limiter les enclavements. Un schéma d'ensemble sera réalisé.
- Dans un souci de cohérence de forme urbaine et de fonctionnement, **il est envisagé que certaines voiries existantes soient ponctuellement reconfigurées** afin de répondre aux nouvelles exigences de déplacement, en complément de celles mentionnées précédemment.
- La création de carrefours d'accès en compatibilité avec le projet VCSM est rendue possible.
- **Le traitement ponctuel de carrefours et voies au débouché de la rue Saint-Simon est intégré au projet d'OAP.** Il vise en particulier à favoriser l'accès au quartier vers ou depuis Saint-Simon, à sécuriser certaines traversées (tous modes confondus), hiérarchiser et rendre plus lisible l'aménagement de certains carrefours.
- **Une future voie de liaison prolongeant les voies Deloume et Simone Signoret est programmée** afin de désenclaver la partie sud de l'OAP Guilhermy. A ces fins, l'ensemble des parcelles situées à la fois entre la route de Saint-Simon, le rue Simone Signoret et le chemin de Licard et en continuité immédiate de la servitude permettant la création de ladite voie, sont à considérer comme non desservies en l'état. La réalisation d'une voie nouvelle de desserte est une condition à la réalisation de l'aménagement de la partie sud de l'OAP Guilhermy.

Réseaux :

- **Le développement et le maillage du réseau existant** constituent un des éléments nécessaires à la réalisation d'un projet urbain sur ce secteur. Les réseaux liés aux technologies de l'information et de la communication devront être confortés, en particulier sur le secteur à dominante économique.
- **Des équipements spécifiques sont envisagés** en accompagnement du développement urbain. Les réseaux participants d'une démarche éco quartier (énergie, cycle de l'eau) peuvent être admis dès lors qu'ils participent du développement des besoins du quartier.

Déplacements

- **L'accès aux arrêts de transports en commun sera privilégié** notamment pour desservir les arrêts du bus en site propre et le groupe scolaire.



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Elément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères

GUILHERMY