Plan Local d'Urbanisme



Modification 2

approuvée par délibération du 12/10/2023

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

3B – OAP de type aménagement

– OAP « Cartoucherie »

MAIRIE DE TOULOUSE

toulouse métropole

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

CARTOUCHERIE

CARTOUCHERIE

30 hectares



Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle 2 du Toulouse Métropole ;
- dans le secteur 2.4, quartier « Fontaine-Bayonne - Cartoucherie » de la démocratie locale de Toulouse
- sur la rive gauche de la Garonne,
- dans le Quadrant Cépière-Garonne
- entre l'avenue de Grande-Bretagne (Nord), la voie du TOEC (Ouest), et l'avenue Raymond Badiou (Sud et Est).



Enjeux

- **Créer un écoquartier multifonctionnel** à dominante habitat
- **Intégrer cet écoquartier à ses abords** grâce à une logique d'ensemble
- **Rendre perméable et ouvrir le secteur sur le reste du quartier** : création de liaisons Nord-Sud (Garonne Cépière) et Est-Ouest (ICAM-Barry)
- **Utiliser l'espace de manière économe** dans un site de la ville bien desservi par les transports en commun
- **Assurer la mixité et la diversité des fonctions** par l'implantation des services et équipements nécessaires aux populations à proximité des habitations
- **Développer la nature en ville par la création d'un parc urbain**

Objectifs

article L.151-7 du Code de l'urbanisme

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

CARTOUCHERIE

CARTOUCHERIE

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **La Cartoucherie,** ancien site industriel de plusieurs dizaines d'hectares, constitue une enclave au sein du Quadrant Cépière-Garonne. Son aménagement est l'occasion de désenclaver le secteur et d'installer une trame d'espaces publics permettant le développement futur d'un urbanisme harmonieux et cohérent à l'échelle de l'ouest Toulousain.

- Le quartier sera structuré autour des Halles conservées de manière à **relier, du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest, les différents secteurs du quadrant Cépière-Garonne.**

- **Les éléments patrimoniaux seront valorisés** : les Halles témoignent du passé industriel du site et véhiculent l'identité du quartier. Elles constituent l'ancrage du projet urbain, en définissant le tracé régulateur du quartier, et le dessin de la place support de la centralité, par l'affichage des deux façades principales emblématiques.

- **L'intensité urbaine et l'usage du sol seront accrus, en particulier, à proximité des stations de Tram** Cartoucherie et Zenith, structurant l'espace en protection des vents dominants, au profit d'espaces paysagers publics et privés.

- **La façade sur l'avenue de Grande-Bretagne** sera découpée, alternant bâtiments hauts et bas, permettant des transparences et la réduction de l'impact de frontalité depuis le quartier Casselardit. Elle sera agrémentée d'une séquence verte dans la partie Est du tram.

- **La place des Halles**, en lien avec la station de tram Cartoucherie, constituera la polarité du quartier, regroupant commerces et services ainsi qu'un programme spécifique au sein des Halles, devenant un lieu identitaire et de destination à l'échelle de la ville. Les rez-de-chaussée autour de la place des Halles, ainsi que ses accroches sur l'avenue de Grande Bretagne, accueilleront des programmes de commerces et de services.

Principes de composition urbaine

- **Le parc en lien avec la station Zenith**, constituera un espace propice au développement de la nature en ville et à l'agrément des habitants et usagers du quartier. Le parc a vocation d'intégrer des espaces de loisirs, de sports, de détente ou encore de restauration ; sa programmation définitive fera l'objet d'une concertation avec les habitants.

- **La place des modes doux sera affirmée de par l'aménagement de l'espace public** qui donnera une place prioritaire aux piétons et cycles sur l'ensemble du quartier. Les voies accessibles à l'automobile seront des espaces de circulation apaisée, partagés par tous les modes. La vie de quartier sera favorisée grâce à l'application de la réglementation zone 30 ou zone de rencontre.

- **La composition bâtie s'appuiera sur les principes suivant :**
  - La modération énergétique, par la promotion d'une architecture bioclimatique, l'installation d'un réseau de chaleur vertueux, et la constitution d'îlots de fraîcheur (intensité végétale).
  - La préservation des ressources**,** en organisant l'infiltration des eaux pluviales (100%), et le développement de corridors écologiques.
  - Une répartition des masses bâties en fonction des contraintes climatiques et acoustiques.
  - Des implantations et des orientations bâties favorisant les apports solaires, la qualité des vues et la gestion des vis-à-vis.

- Autour du pôle de centralité et du parc, les îlots seront multifonctionnels, accueillant avec les programmes de logements, des équipements ou ouvrages d'intérêts collectifs. Dans les autres composantes du quartier, les îlots accueilleront majoritairement des logements et seront conçus sous la forme d'îlots ouverts. Le cœur d'îlot, généreusement dimensionné, permettra le développement d'espaces paysagés.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

VOCATIONS

Secteur à dominante habitat :

- Le projet sera à dominante habitat et proposera une offre diversifiée de logements, à l'architecture contemporaine et à faible consommation énergétique, essentiellement implantés à l'Est et au centre du quartier.

Secteur de mixité fonctionnelle :

- Les secteurs de mixité fonctionnelle sont situés autour des lieux principaux. Ils associeront notamment de l'habitat avec des locaux d'activité et/ou commerciaux ou encore des services publics.

Secteur à dominante économique :

- La Halle, bâtiment d'intérêt patrimonial, accueillera un programme à dominante économique. La place Agnes Varda accueillera un équipement culturel.
- Le sud-ouest, impacté par le cône de bruit de l'aéroport de Blagnac, accueillera des programmes à dominante économique (bureaux), avec une intensification le long de la voie du TOEC.

Secteur à dominante de service public :

- Il est prévu l'implantation d'un pôle régional d'enseignement et de formation aux métiers de la santé, d'un groupe scolaire et d'un espace enfance/famille au sud-ouest de la ZAC.
- Sur la partie Est de la ZAC, à proximité immédiate du parc, sera implanté un équipement public mutualisé à vocation culturelle et socio-culturelle. Cet équipement pourra être implanté dans un bâtiment mixte, en pied d'immeuble de logement par exemple.

Vocations et typologies

TYPOLOGIES

- La diversité typologique participera à la composition d'ensemble :
  - L'intensité sera répartie, au sein de chaque îlot, dans une composition volumétrique privilégiant les apports solaires par de fortes ruptures d'épannelage.
  - L'intensité forte sera traduite par des bâtiments hauts (hauteur maximale environ 48m) : Ils jalonneront le quartier en constituant des éléments d'accroche urbaine. Ils pourront être implantés également de telle manière à ce que leurs ombres portées balayantes se développent préférentiellement sur des espaces publics. Leur composition devra favoriser l'élancement et la légèreté, en présentant des pans de façade dont la longueur sera significativement inférieure à leur hauteur. A l'Est du tram, les principes d'intensité forte exprimée ci-dessus devront être respectés et sont complétés par les éléments suivants :
    - La généralisation de l'intensité forte dans ce secteur sera traduite par quelques bâtiments pouvant atteindre la hauteur maximale d'environ 48m. Ces points haut devront être accompagnés de volume marquant les ruptures d'épannelage appartenant plus aux intensités moyenne voir faible.
    - L'ensemble devant permettre une gestion raisonnée de la densité respectant des exigences avec notamment des distances suffisantes entre bâtiments garantissant une bonne gestion des vis-à-vis.
  - L'intensité moyenne sera traduite par des bâtiments dont la hauteur ne dépassera pas 29m environ. Ils participeront à constituer l'armature urbaine sur les axes principaux et secondaires du quartier. Leur composition devra intégrer des fractionnements suffisants pour éviter la monotonie d'un alignement dense et continu.
  - L'intensité faible sera traduite par des bâtiments bas et intermédiaires (hauteur maximale environ 20m) : ils seront principalement localisés dans les secteurs de cœur de quartier. Leurs implantations et volumétries favoriseront les percées visuelles vers les cœurs d'îlot.
- Les commerces et services autour de la place des Halles et en bordure de l'avenue de Grande-Bretagne accueilleront des programmes de commerces et services de proximité pour les habitants du quartier, et des équipements et commerces d'échelle communale, voire d'agglomération.

CARTOUCHERIE

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations programmatiques

- **Habitat :**
  - Création d'environ 3 100 logements, mixant de l'habitat collectif / semi-collectif / intermédiaire. Les nouveaux logements seront du locatif privé, de l'accession à la propriété et du logement social.
  - La part de logement social s'inscrira dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).
- **Équipements publics :**
  - Groupe scolaire et espace enfance/famille
  - Équipement de proximité. Cet équipement pourra s'installer, à proximité immédiate du parc, dans un bâtiment mixte, dans le socle d'un immeuble de logements par exemple.
  - Équipement culturel en face des halles.
- **Enseignement supérieur :**
  - Écoles d'enseignement supérieur et de recherche
- **Activités économiques :**
  - Création d'environ 75 000m² de bureaux
  - Création d'environ 13 000m² de surfaces commerciales ou de services
- **Stationnement :**
  - Les espaces publics ne sont pas destinés au stationnement de surface, à l'exception de places PMR et d'aires de livraisons.
  - Le stationnement des automobiles pourra être réparti au sein des îlots et, complémentairement, au sein d'ouvrages mutualisés (type silo).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- Les espaces partagés seront aménagés de manière à prioriser les circulations douces au sein du quartier. La place de l'automobile sera réduite au minimum nécessaire permettant la desserte des îlots.

Ils pourront être composés :

- d'une bande active qui contiendra l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement urbain du quartier (éclairage, arceaux vélos, colonnes enterrées de collecte des déchets, stationnements PMR et aires de livraison).
- d'une bande fertile perméable qui accueillera des noues d'infiltration chargées d'assurer la collecte et la régulation des eaux pluviales en aérien.
- Au nord de la Halle, en lien avec la station de tram Cartoucherie, une place piétonne permettra aux activités économiques de se déployer et d'assurer le rôle d'espace public majeur à l'échelle du quartier.

Orientations paysagères

- **La structuration du quartier s'appuie sur une trame paysagère hiérarchisée** : les trois promenades est-ouest en constituent l'armature, inscrite en prolongement du parc du Barry qui forme un réservoir de biodiversité, jusqu'au parc de la Cartoucherie.
- **Toutes les voies de desserte seront plantées d'arbres** qui assureront les continuités écologiques et paysagères sur l'ensemble des espaces publics.
- **Les plantations assureront des fonctions environnementales essentielles :**
  - Limitation des effets d'îlots de chaleur urbains
  - Amélioration de la qualité de l'air
- **La palette végétale privilégiera les essences locales** adaptées au contexte climatique toulousain.
- **Les cœurs d'îlot seront paysagés** et accueilleront des arbres de haute tige qui prolongeront les continuités végétales au sein des espaces privés.
- **La mise en valeur du cycle de l'eau** se réalisera grâce à la collecte et à l'infiltration des eaux pluviales par les noues et par les bassins constituant les promenades.

CARTOUCHERIE

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

- Le réseau viaire sera maillé afin d'assurer une bonne desserte des différents îlots de l'écoquartier. Il est organisé selon la hiérarchie suivante : voie structurante (avenue de Grande-Bretagne et voie du TOEC), voie de distribution (avenue Badiou), voie de desserte (permettant la circulation à l'intérieur du quartier) puis les venelles qui n'autorisent pas d'accès au stationnement privé des résidences.
- Les modes doux sont prioritaires sur l'ensemble des espaces publics. Sur les voies périphériques (TOEC – Badiou – Grande Bretagne), des pistes cycles renforceront des itinéraires privilégiés à l'échelle de l'agglomération.
- Les réseaux numériques devront assurer un raccordement haut débit de l'ensemble des logements, équipements et activités.

Déplacements

- L'organisation des déplacements est hiérarchisée par l'aménagement des espaces publics (voir paragraphe « traitement des espaces partagés » et paragraphe « réseaux ».
- L'accès aux transports en communs (tramway et bus) sera facilité par le maillage d'espace piétons /cycle, qui les connecte aux différents secteurs du quartier.
- L'ensemble des voies circulables par les véhicules motorisés sera réglementé en zone 30 ou zone de rencontre (espace partagé entre piétons, cycles et véhicules avec une vitesse limitée à 20 Km/h).
- Le stationnement des automobiles, pour partie, sera assuré au sein de parkings silo dont l'implantation reste à déterminer.

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

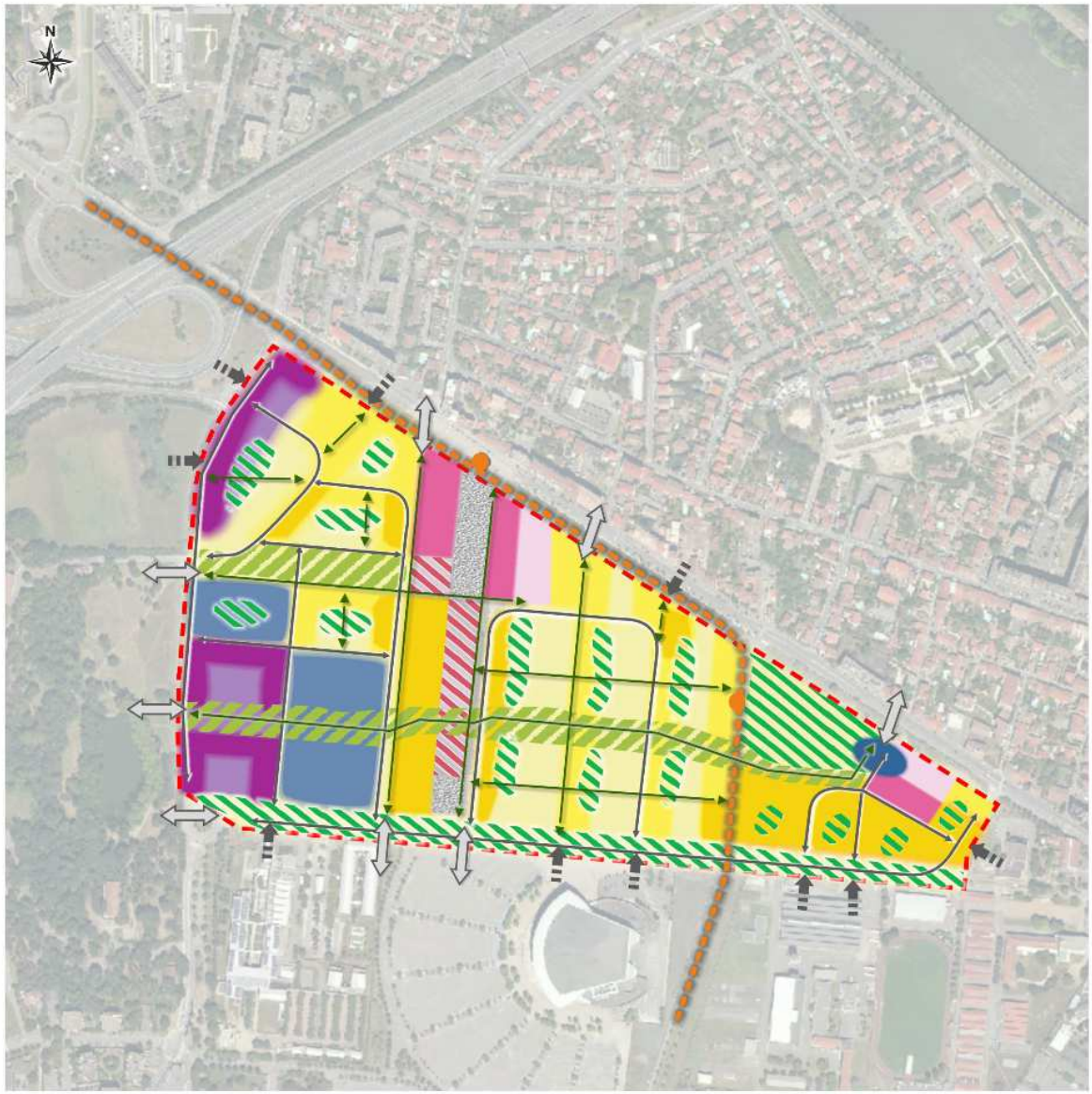
- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

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



CARTOUCHERIE