

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



Aucamville

# Plan Local d'Urbanisme

1<sup>ère</sup> Révision approuvée le 19 décembre 2011

1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 19 décembre 2013

## **1<sup>ère</sup> Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 18/02/2016**

### **3 - Orientation d'aménagement**



**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](http://www.toulouse-metropole.fr)



## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>II -</b>	<b>LES ORIENTATIONS PARTICULIERES.....</b>	<b>5</b>
	II.2. SECTEUR 2 : LES BOURDETTES ( 0,59+0,89 HA).....	6
	II.3. SECTEUR 3 : CARRIÈRE FRONTON (1,00 HA) .....	7
	II.4. SECTEUR 4 : ANDRAU : 3,78 HA.....	8
	II.5. SECTEUR 5 : LACOURTENSOURT (4,74 + 1,06 HA).....	9
	II.6. SECTEUR 6 : LE MAZURIÉ SUD (4,07 HA) .....	10
	II.8. SECTEUR 8 : LE MAZURIÉ NORD 2,11 HA.....	11
	II.9. SECTEUR 9 : ZONE INDUSTRIELLE : 2,82 HA .....	12
	II.10. SECTEUR 10 : CHARLES PERRAULT : 1 HA.....	14

## I. PREAMBULE

L'article L 151-7 précise que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs.

L'article R 123-3-1 précise que les orientations d'aménagement peuvent par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements.

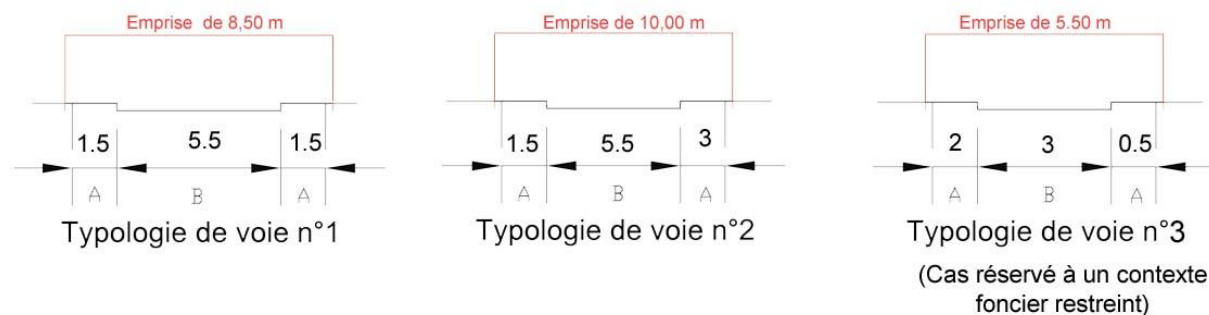
De manière générale, ces orientations d'aménagement explicitent les modalités d'application du PADD général, et précisent les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers en évolution, abordées sous un angle sectoriel.

Ces orientations, plus précises et opérationnelles que les orientations générales, devront être respectées selon un principe de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Elles poursuivent donc deux objectifs :

- inciter à la réalisation des intentions et des principes d'aménagement décrits,
- ne pas rendre impossible la réalisation de ces principes.

Outre les conditions d'accès aux zones, ces schémas d'orientations définissent les profils types de voiries envisagés et les éventuelles prescriptions paysagères accompagnant les aménagements prévus.

Trois typologies de voirie sont prévues :



A : zone d'emprise d'éventuels trottoirs, fossés, reprise de niveau, talus

B : emprise de la chaussée

Les emprises sont des emprises minimales.

Les voiries sont accompagnées d'un numéro précisant leur typologie.

## Explication du parti retenu pour les orientations d'aménagement

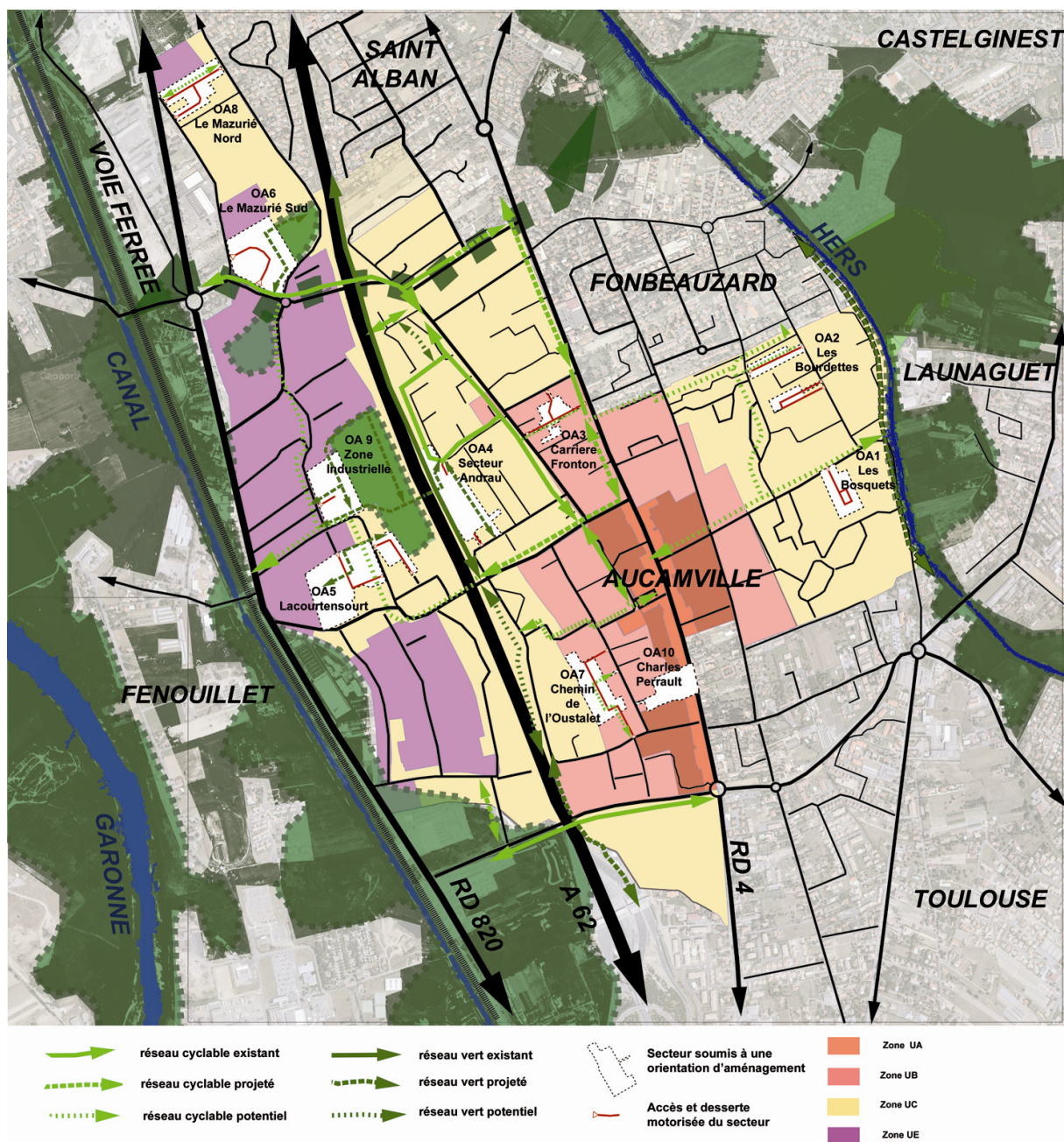
Le territoire de la commune étant en quasi-totalité urbanisé, les orientations d'aménagement sont les dernières coutures possibles dans le tissu aucamvillois.

Ces secteurs ont été traités :

- **A l'échelle de la commune :**
  - . pour favoriser les flux Est Ouest et lutter contre les ruptures engendrées par les infrastructures Nord Sud (voie ferrée, RD 820, A62, RD4 notamment).
  - . pour faciliter l'accessibilité aux zones naturelles et de loisirs à la fois communales mais aussi des communes limitrophes. Par exemple, la liaison verte inscrite dans le SDAT voit une traduction concrète en termes de réseau doux.
- **A l'échelle du quartier :**
  - . pour favoriser les dessertes traversantes et éviter les impasses ; à la fois pour des raisons de gestion (déchets, défense incendie...) et de commodité de desserte.
  - . pour redonner un rayonnement aux espaces verts communaux ; par leur mise en valeur et en facilitant leur accès en transport doux.

Les neuf orientations d'aménagement ont été développées dans cet esprit comme l'illustre la carte suivante.

## Explication du parti retenu pour les orientations d'aménagement



## **II - LES ORIENTATIONS PARTICULIERES**

Ces orientations et prescriptions concernent plus spécifiquement des espaces ou des quartiers.

Cette partie est opposable aux tiers en termes de compatibilité.

Sur Aucamville, on distingue 8 secteurs où sont prévues des orientations d'aménagement.

Ce sont :

- Secteur les Bourdettes,
- Secteur Carrière Fronton,
- Secteur Plaine Andrau,
- Secteur Lacourtenourt,
- Secteur Le Mazurié,
- Secteur Mazurié Nord,
- Secteur Zone industrielle.
- Secteur Charles Perrault

Tous ces secteurs ont la particularité d'être dans des zones U.



## II.2. Secteur 2 : Les Bourdettes ( 0,59+0,89 ha)

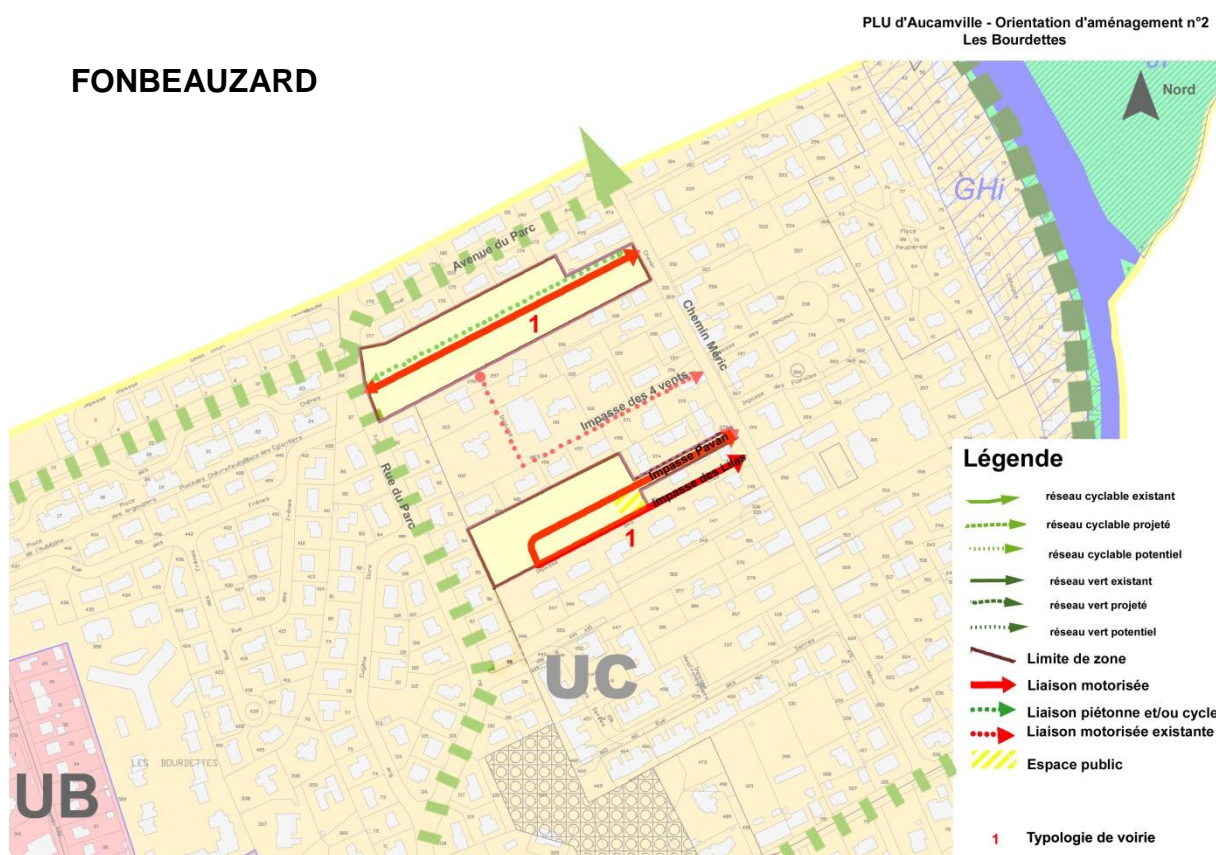
Les impasses créent des problèmes de gestion en termes de sécurité incendie, de collectes des ordures ménagères notamment. La communauté urbaine du Grand Toulouse souhaite donc remédier le plus possible à ces situations en aménageant des dessertes traversantes.

Le secteur des Bourdettes est constitué de deux dents creuses présentant les caractéristiques classiques du parcellaire maraîcher : des parcelles allongées difficilement desservables.

La dent creuse située au nord peut être desservie par une voirie motorisée liant le chemin de Méric et l'avenue du Parc. L'impasse des 4 vents ne débouche pas et n'est pas utilisée comme desserte automobile pour cette zone. Un petit espace public (square) permet d'articuler cette zone avec les pavillons existants au sud.

La desserte de la dent creuse située plus au sud s'appuiera sur deux impasses existantes (impasse Pavan et impasse des Lilas).

Entre ces deux dessertes, un petit espace public proposera un square pour les riverains.

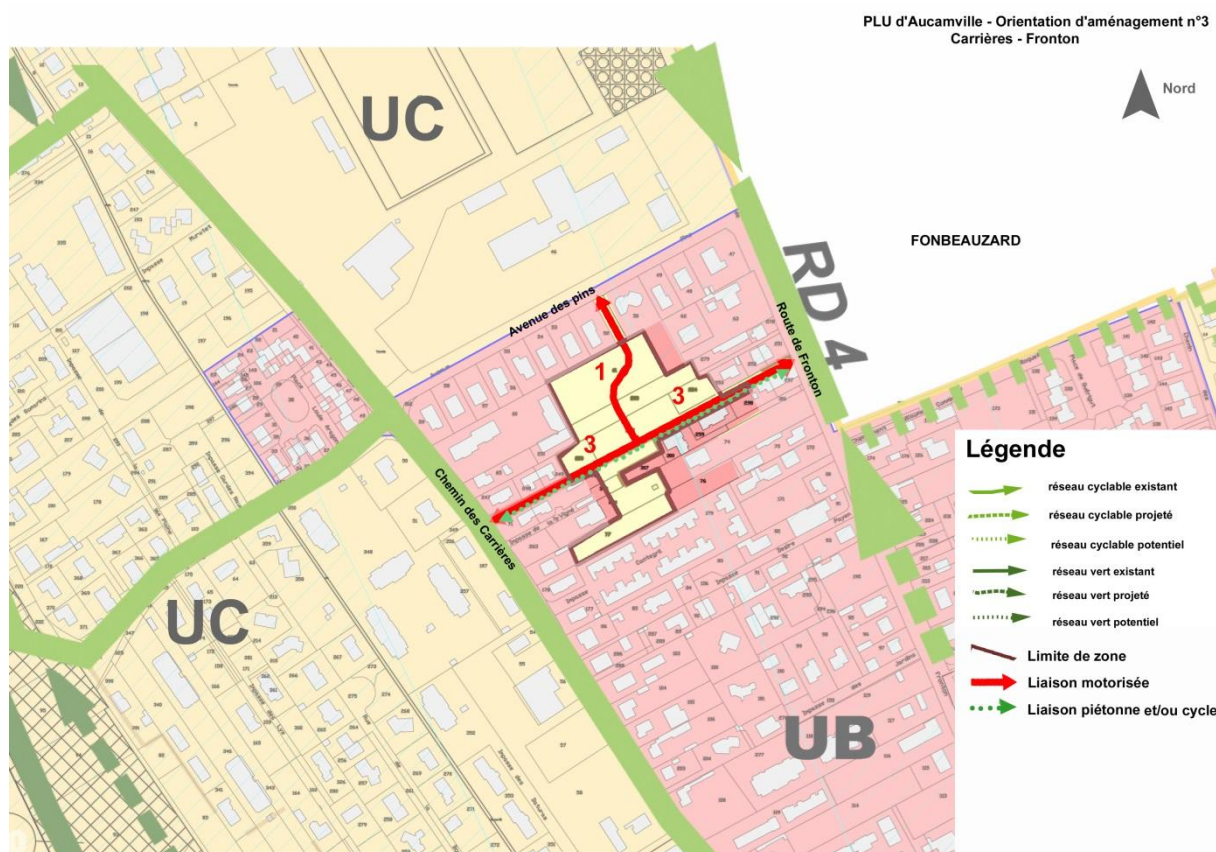




### II.3. Secteur 3 : Carrière Fronton (1,00 ha)

Le secteur de la carrière de Fronton est actuellement un cœur d'îlot non construit.

Sa desserte peut être imaginée depuis l'Avenue des pins au nord (passage existant), en relation avec le parc public, le gymnase et le complexe sportif. Une transversale Est Ouest permettra également de joindre le chemin des Carrières avec la route de Fronton (raccordement entre deux impasses en sen unique).

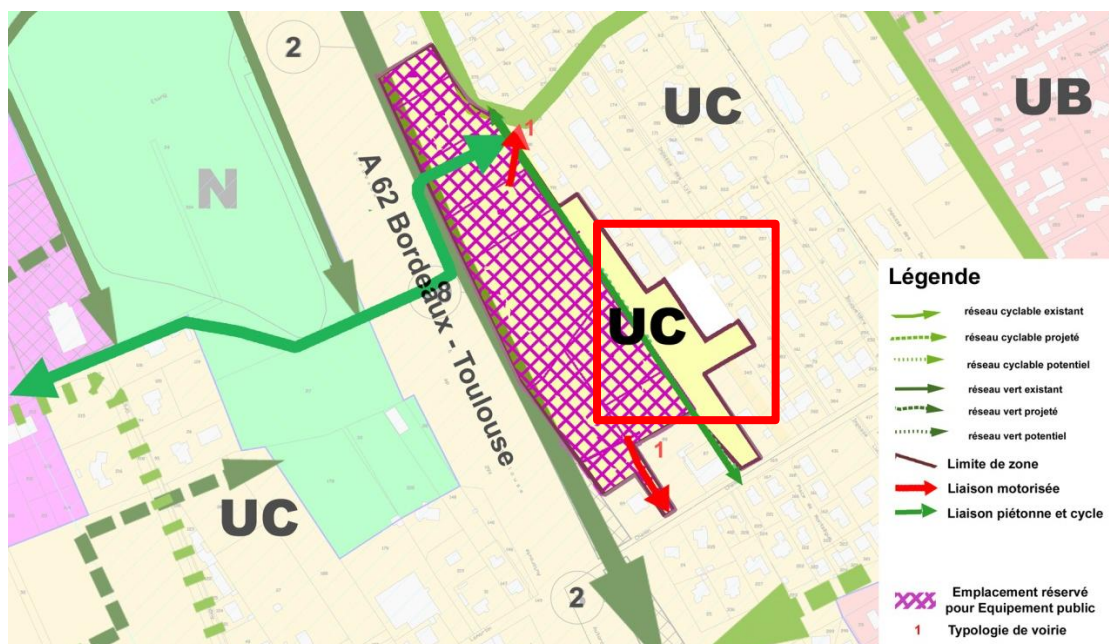


## II.4. Secteur 4 : Andrau : 3,78 ha

Le secteur Andrau est une zone non urbanisée située en bordure de l'autoroute (A62).

Son aménagement se fera par une desserte nord sud liant le chemin Azas au chemin de la Plaine Andrau. Une partie est réservée à un équipement à l'Ouest (sport, loisirs...). Ces terrains sont marqués en emplacement réservé au PLU.

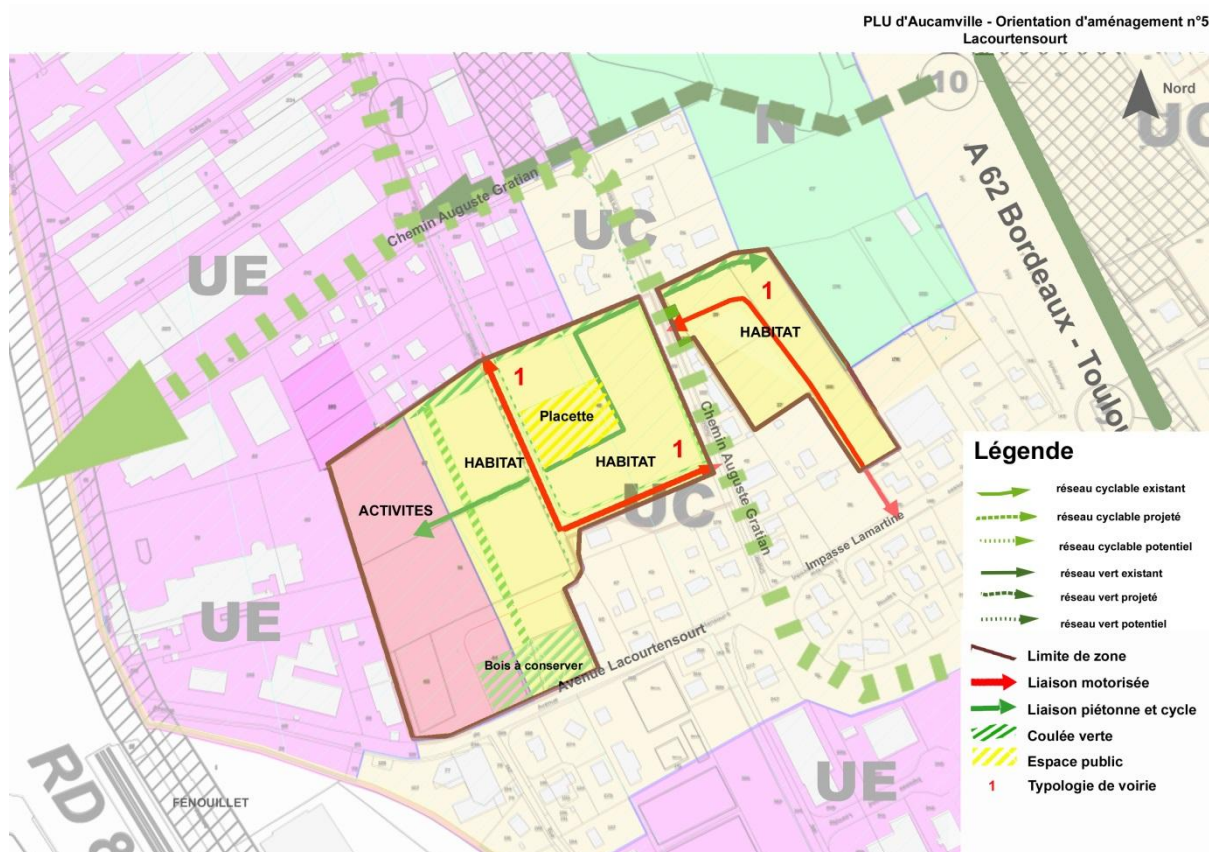
A l'Est, sur les traces d'un chemin existant, une liaison piétonne et cycle est aménagée et sépare la zone équipements de la partie dédiée à de l'habitat.



## II.5. Secteur 5 : Lacourtenourt (4,74 + 1,06 ha)

Le secteur 5 correspond à deux dents creuses situées dans un tissu à la fois résidentiel et d'activités.

Son aménagement prévoit de clarifier les destinations afin d'une part de ne pas entraver les extensions économiques des entreprises déjà présentes et d'autre part de permettre le développement d'un véritable quartier d'habitat en lien avec le lac d'Aucamville. Un possible petit espace public est prévu en cœur de zone ; le bois présent au sud est conservé.

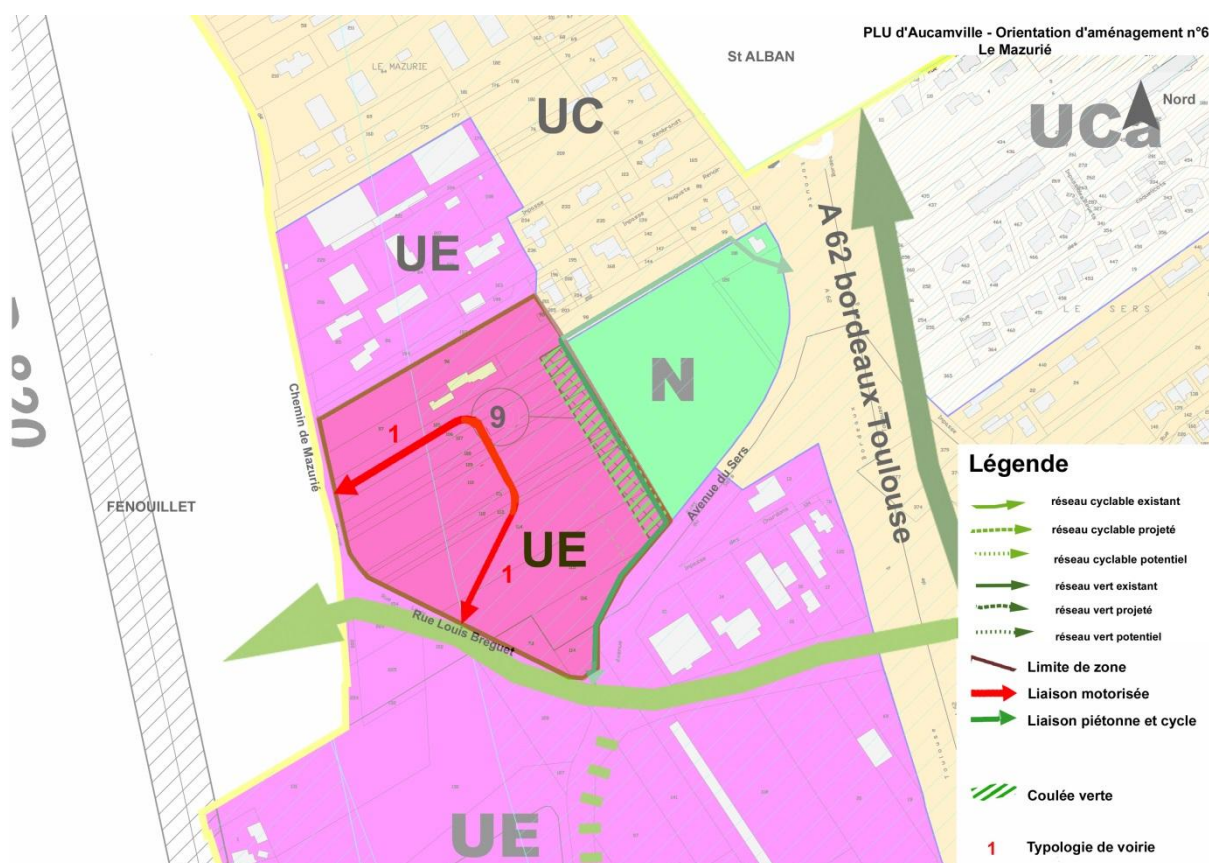




## II.6. Secteur 6 : Le Mazurié sud (4,07 ha)

L'orientation n°6 concerne un site de 4,07 hectares situé à la rencontre entre l'Avenue du Sers et la rue Louis Bréguet. Bordé à l'Est par une pièce d'eau, le lieu peut devenir un véritable petit espace vert de loisir. Une bande verte est prévue pour pouvoir réaliser le tour de la pièce d'eau (marquée en emplacement réservé n°9 au PLU). Une connexion piétonne permet la jonction au nord vers l'Avenue du Sers et au sud en direction de l'axe doux Rue Louis Bréguet. Cet axe vert transversal permet de relier la zone d'activité et les quartiers au canal situé plus à l'Ouest via Fenouillet.

Le reste de la zone est dévolue à l'accueil d'activités artisanales ou économiques en prolongement de la zone industrielle du Mazurié. Aucamville souhaite accueillir sur ce secteur aussi bien des entreprises nécessitant des superficies moyennes (de l'ordre de un à deux hectares) que petites.

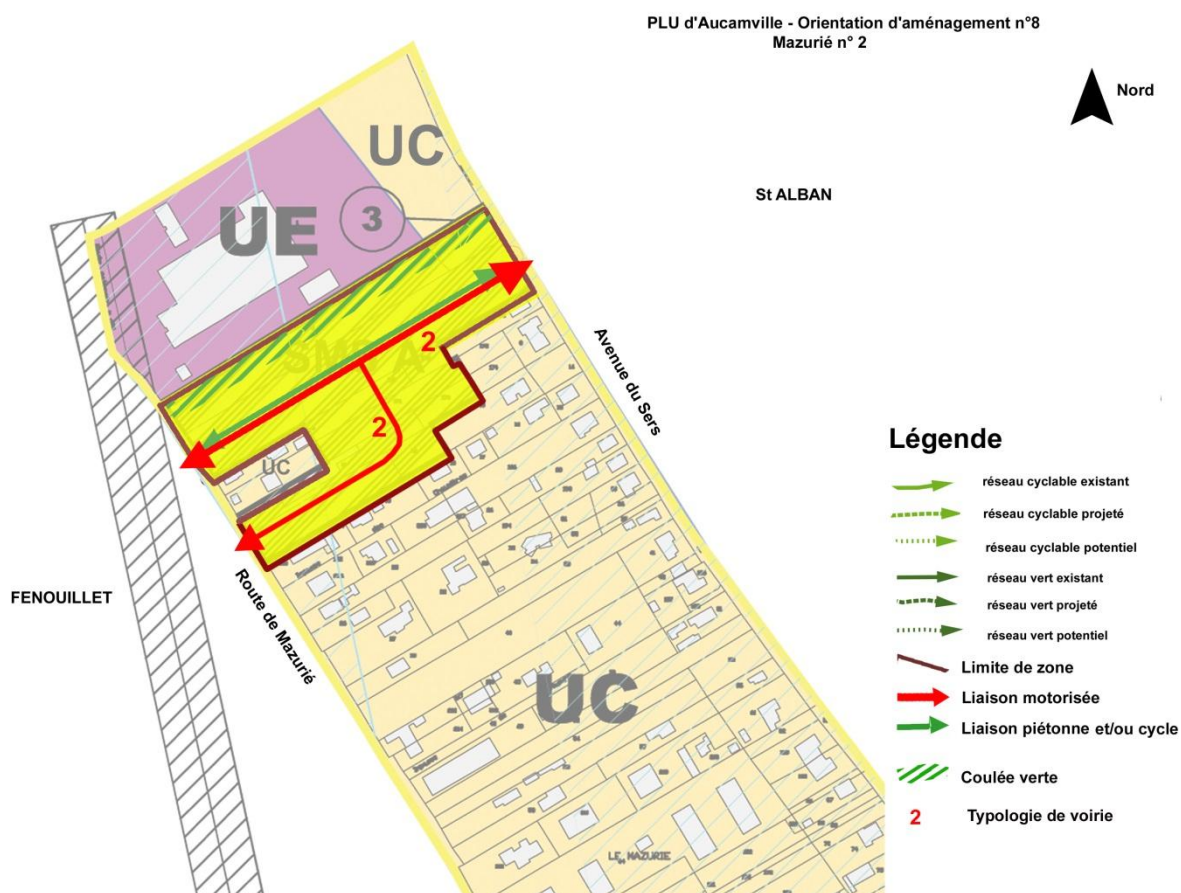


## II.8. Secteur 8 : Le Mazurié Nord 2,11 ha

Le secteur de Mazurié correspond à l'extrémité nord du territoire communal.

Son aménagement devra prévoir une zone d'espaces verts tampon (emplacement réservé n°3) pour éviter les vues directes sur les bâtiments d'activité plus au nord.

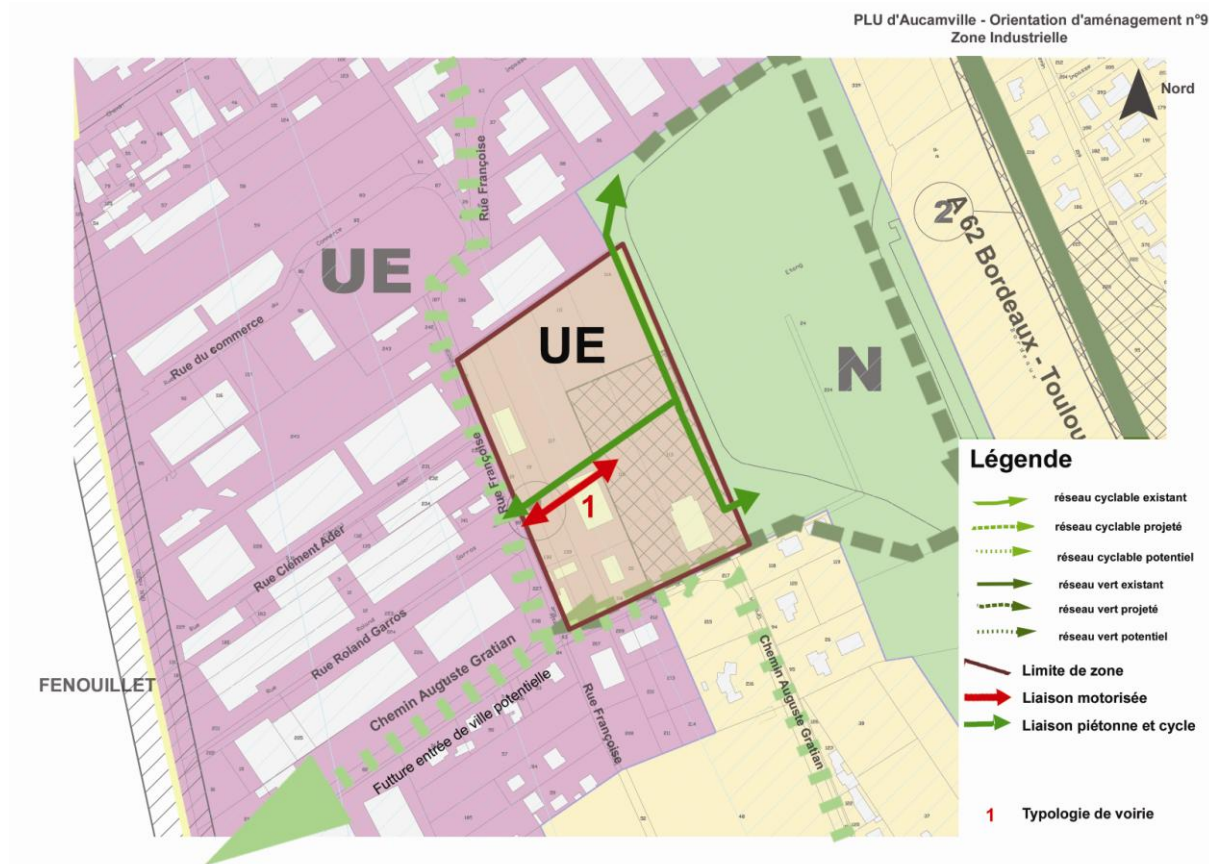
La desserte transversale de cette zone permettra de créer une nouvelle transversale entre la route du Mazurié et l'avenue du Sers et ainsi fluidifiera le trafic du quartier.





## II.9. Secteur 9 : Zone industrielle : 2,82 ha

Le secteur de la zone industrielle de la plaine pourrait être mieux mis en articulation avec le lac d'Aucamville.



Occupée par des bâtiments industriels peu mis en valeur, la zone industrielle est aujourd'hui traitée comme un arrière de commune. Cette accumulation d'activités disparates rend la zone peu attractive.

Mais dans le cadre de la mise à 4 voies ferroviaires entre Saint Jory et Matabiau, une nouvelle desserte TER depuis Toulouse pourrait redonner une place privilégiée aux activités en bordure de la RD820. La recomposition de la zone industrielle doit donc être anticipée et être traitée comme une nouvelle entrée de ville.

La qualité de composition des bâtiments Rue Roland Garros et la perspective dégagée vers la zone verte pourrait être exploitée comme parcours doux notamment. Elle permettrait de redonner une nouvelle dimension à la zone d'activités en lui réservant un espace de détente. Elle redonnerait également une visibilité plus grande à cette zone de loisirs qui pourrait être encore plus pratiquée. Le chemin Auguste Gratian pourrait alors être considéré comme une nouvelle entrée de ville pour les flux motorisés.

L'orientation d'aménagement prévoit donc une liaison douce en continuité de la perspective formée par les bâtiments (sheds) industriels. Une liaison douce existante est également à remettre en valeur pour réaliser le tour du lac. Enfin, en cas de reconversion sur le site, une liaison motorisée peut être envisagée pour lier la Rue Roland Garros et le cœur de la zone du lac.

Un emplacement réservé a été indiqué dans le règlement graphique pour pouvoir étendre la zone de loisirs du lac (emplacement réservé n°1).

## II.10. Secteur 10 : Charles Perrault : 1 ha

L'orientation d'aménagement n°10 concerne le renouvellement urbain d'un secteur d'environ 1ha aux abords de la route de Fronton et l'aménagement de deux dents creuses à l'arrière de ce secteur.

A l'arrière de la route de Fronton, les deux dents creuses sont destinées à accueillir de l'habitat individuel dense et/ou intermédiaire.

Les abords de la route de Fronton déjà urbanisés feront l'objet d'une opération de renouvellement urbain destinée à accueillir un secteur de mixité fonctionnelle regroupant des commerces, des services et de l'habitat collectif. Le front bâti sur la route de Fronton sera ainsi restructuré de façon à le rendre plus lisible et permettra notamment d'aménager un espace de respiration qualitatif.

Il s'agit également de créer une liaison piétons/cycles reliant la route de Fronton au chemin de l'Oustalet par l'impasse Charles Perrault. Cette liaison sera accompagnée d'une trame végétale destinée à préserver l'intimité des constructions existantes et créées.

La végétation existante sera autant que possible valorisée et intégrée dans les nouveaux espaces verts privatifs.

Il sera également recherché une minéralisation minimale du sol en rationalisant notamment le stationnement en surface et en le traitant de façon paysagère.

