

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



Pibrac

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

- . 1^{ère} modification approuvée par DCM le 27 juillet 2006.
- . 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiée approuvées par DCM le 08 mars 2007
- . 2^{ème} et 3^{ème} révision simplifiée approuvées par DCC le 22 juin 2009
- . 3^{ème} modification approuvée par DCC du 19 décembre 2013
- . Mise En Compatibilité Coustayrac approuvée par DCC du 18 décembre 2014

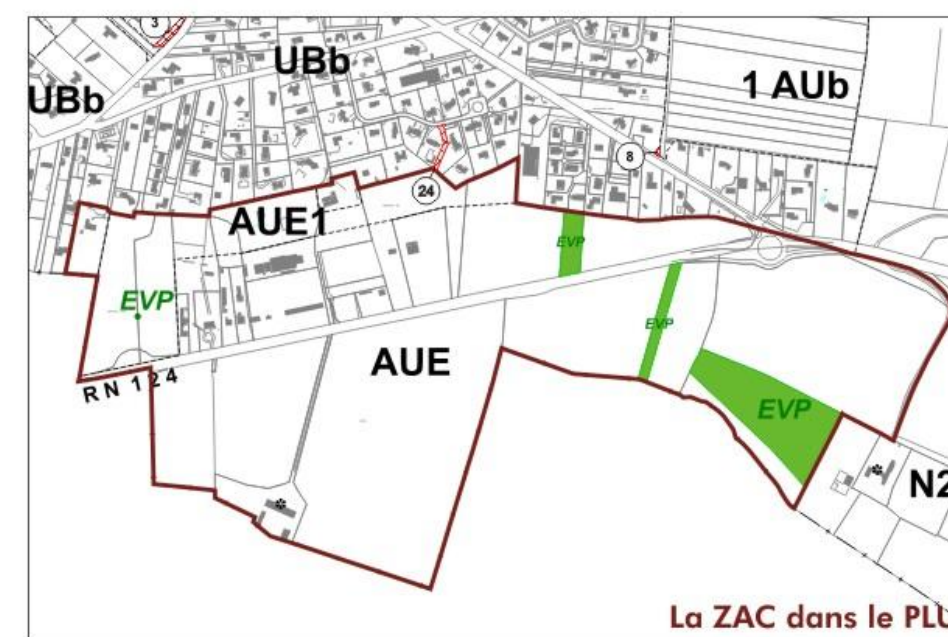
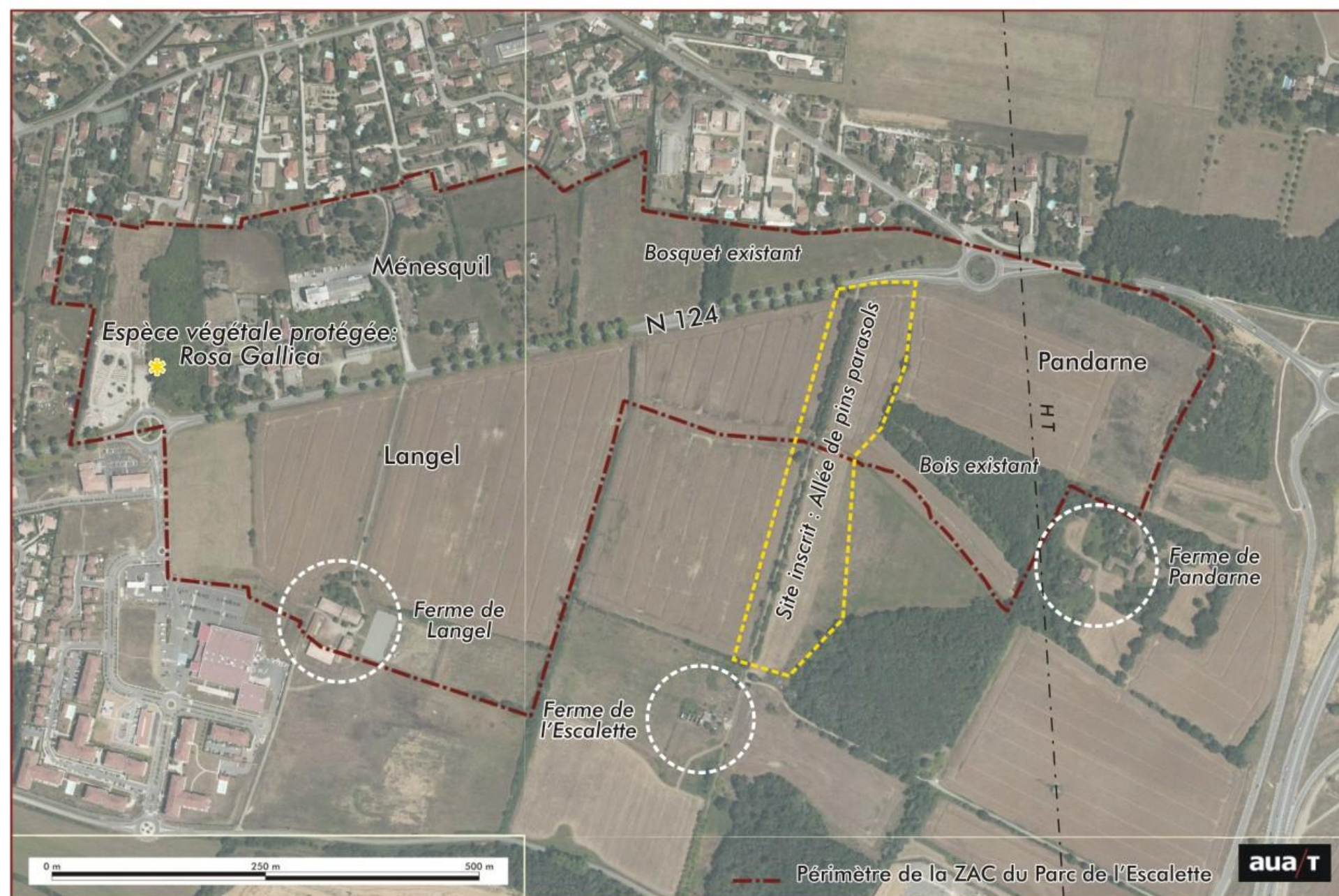
Mise En Compatibilité Parc de l'Escalette

3 – Orientation d'Aménagement

3.4. Orientation d'Aménagement de la ZAC du Parc de l'Escalette



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



Enjeux :

De part et d'autre de la RN 124, avec au Nord le secteur de Ménésquil et au Sud le secteur de Langel Pandarne, la ZAC dite du Parc de l'Escalette se situe à l'Ouest de la Métropole Toulousaine.

Ce projet destiné à l'accueil d'activités de type petites industrie, artisanat, services, doit permettre à la commune de diversifier son territoire à dominante d'habitat résidentiel.

Toutefois, au Nord de la zone, sur le secteur en continuité du tissu pavillonnaire existant, un programme de logements sera réalisé pour assurer une transition réussie.

Cette zone d'activités sur une superficie de 48 hectares environ prendra en compte, sur sa limite au Sud avec la commune de Léguevin, l'aménagement d'un secteur de développement.

Les principes d'aménagement

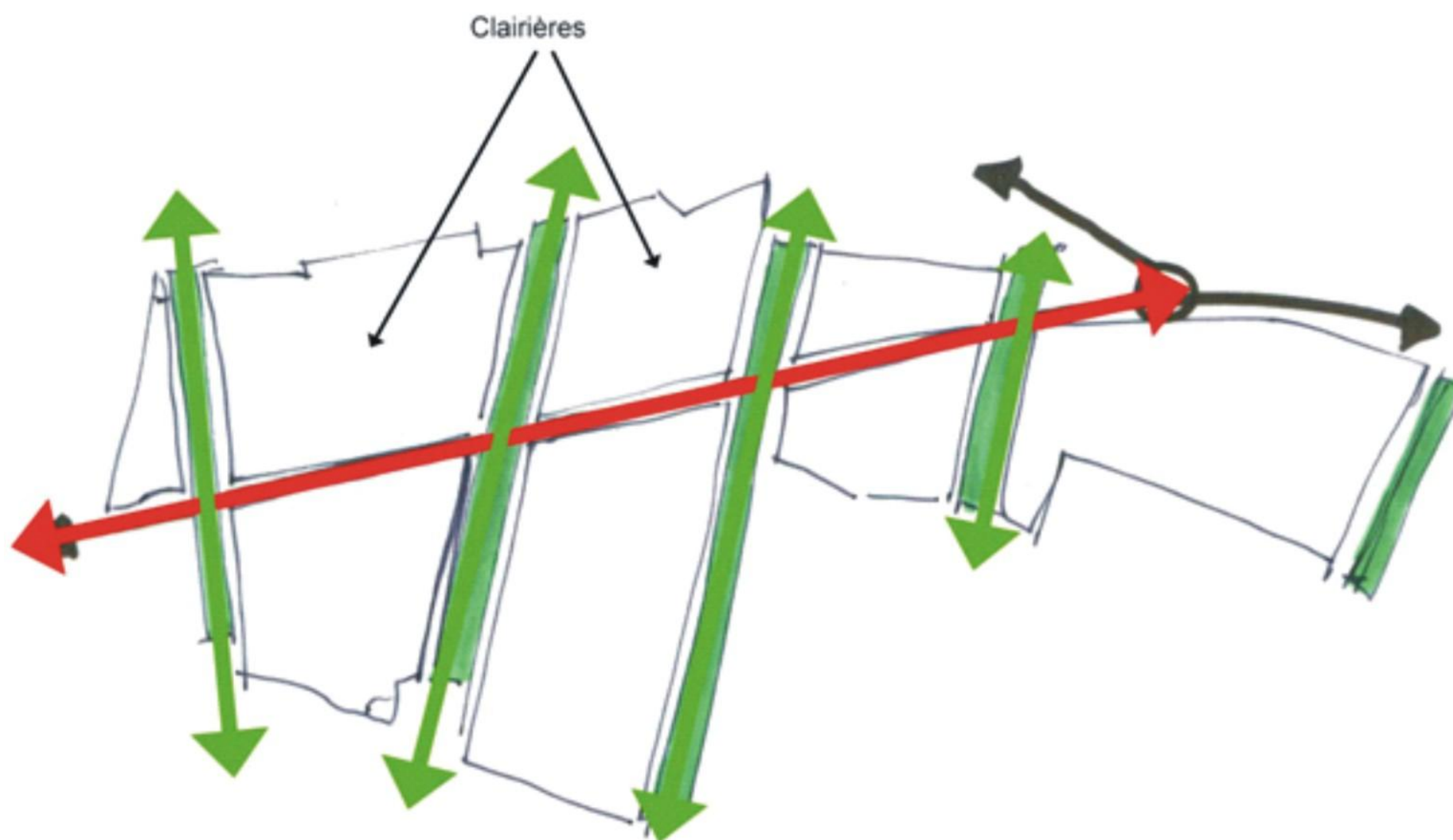
Planche 1 : Composition urbaine

Planche 2 : Trame viaire, continuités douces et trame verte

Planche 3 : Programmation et implantation du bâti

Planche 4 : Orientations d'aménagement du Parc de l'Escalette

Planche 5 : Orientations d'aménagement des ZAC du Parc de l'Escalette et de Langel



Le parti d'aménagement : Créer une trame boisée structurant le grand paysage

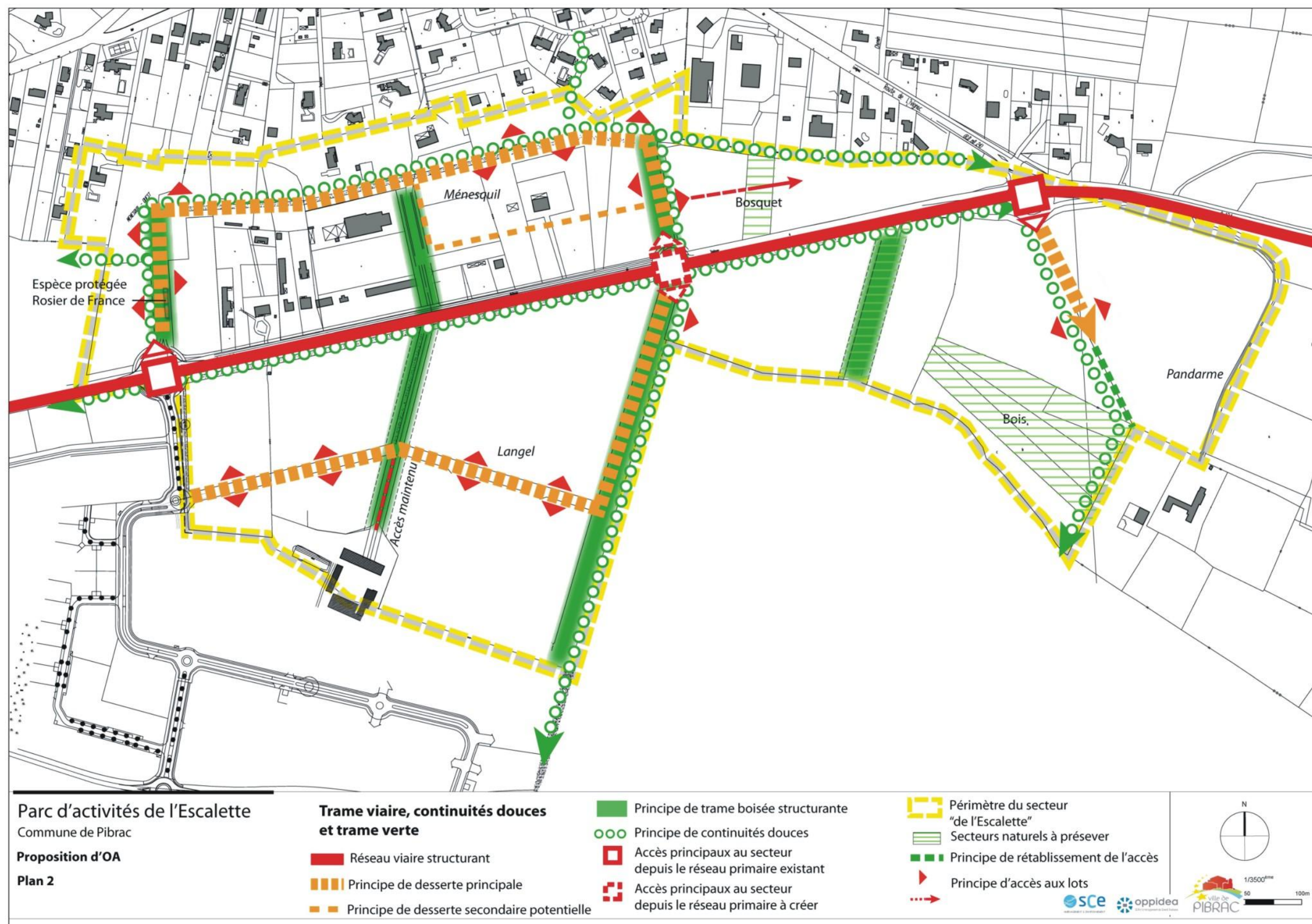
Une trame boisée qui:

- Recoud le tissu urbain et casse l'effet barrière de la route nationale
- Rompt la linéarité de la route nationale en entrée de ville.
- Génère de la cohérence dans l'aménagement des deux secteurs de Langel-Pandarme et de Mènesquil.
- Compose des « clairières » qui accueilleront les opérations au fur et à mesure de l'urbanisation du site et permettront d'intégrer les occupations existantes.

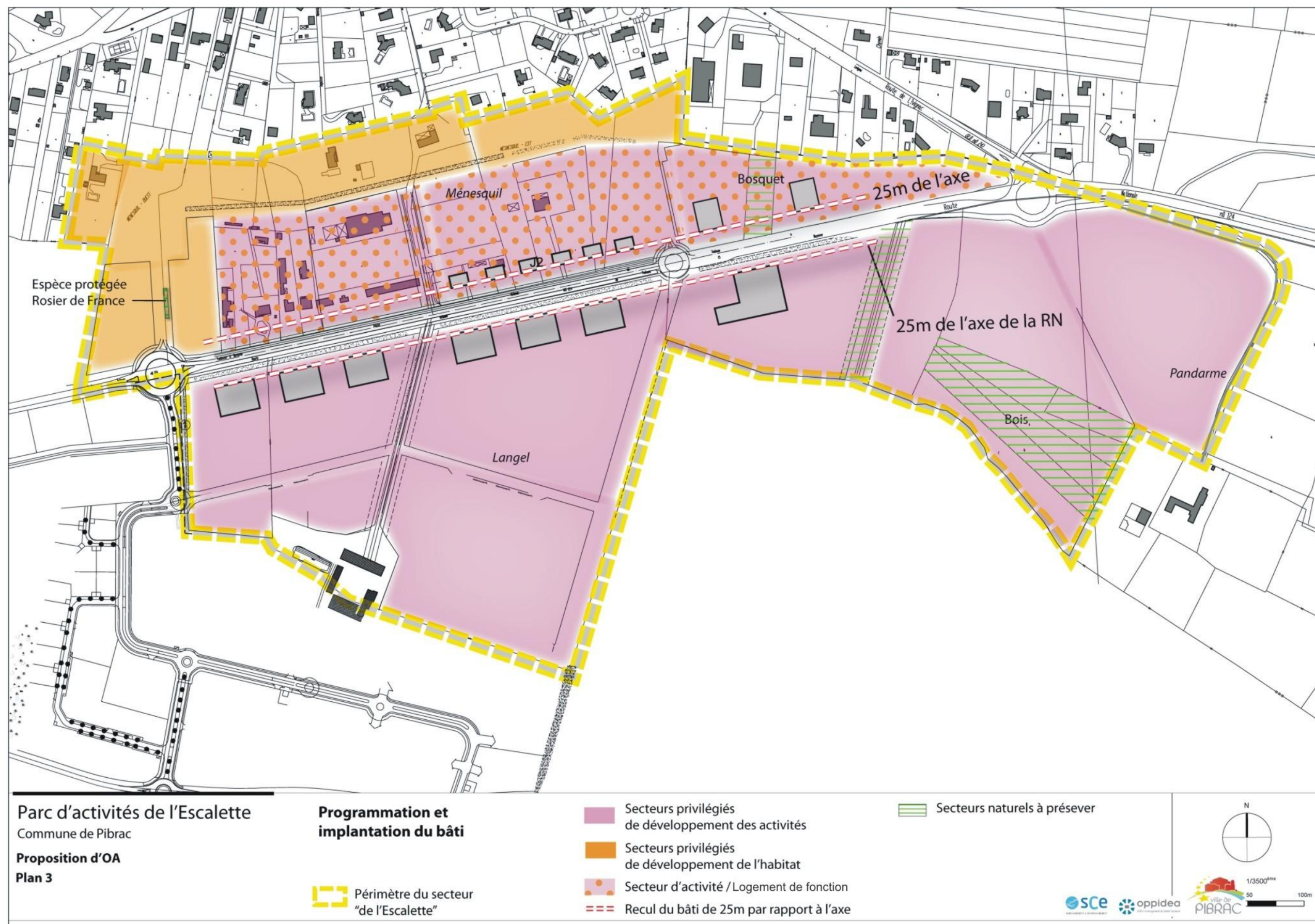
Une structure végétale qui assure également :

- Un écho à l'allée de pins parasols du site inscrit de l'Escalette, qui historiquement permettait de rejoindre le Château
- Un rôle de corridor écologique
- L'intégration du chemin d'accès à la ferme de Langel
- La composition d'un filtre visuel avec le territoire agricole adjacent,
- L'intégration des portes d'accès et voies structurantes pour chacun des secteurs du parc d'activités.
- L'intégration des ouvrages de régulation des eaux pluviales,
- Un support aux continuités piétonnes et cyclables.

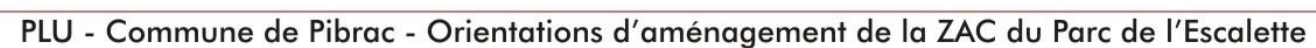
2 Trame viaire, continuités douces et trame verte



3 Programmation et implantation du bâti



toulouse
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE



5 Orientation d'aménagement des ZAC du Parc de l'Escalette et de Langel

