

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



Saint-Orens de Gameville

# Plan Local d'Urbanisme

**1<sup>ère</sup> Modification du PLU  
approuvée par DCM du 14/04/2016**

**3 – Orientations d'aménagement et de  
programmation**

**3-2 Ë Secteur « Bousquet » « Pradelle »**

 **Saint-Orens  
de Gameville**

**aua / t**

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

## "BOUSQUET" "PRADELLE"

### 1. Localisation

L'orientation d'aménagement « Bousquet – Pradelle » regroupe deux secteurs distincts du règlement graphique. Au nord le secteur du Bousquet appartient aux zones urbanisées du PLU et avait fait l'objet de la mise en place d'un périmètre de gel dans le cadre de l'élaboration du PLU. Au sud le secteur de Pradelle appartient quant à lui aux zones à urbaniser. Celui-ci faisait l'objet, précédemment à la première modification du PLU, d'une orientation d'aménagement et de programmation « secteur Débalade ».

Le fait de regrouper ces deux secteurs sous une seule et même orientation d'aménagement illustre une communauté d'enjeux et d'intérêts qui tient notamment à la desserte des opérations. La rue de la Pradelle s'impose ainsi comme l'artère principale des deux opérations.

### 2. Le parti d'aménagement adopté

#### Principes et conditions d'aménagement du secteur « Bousquet-Pradelle »

<b>Principes généraux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser la mixité sociale et urbaine par une diversité des typologies d'habitat et l'accueil de 30 % de logements locatifs sociaux.</li><li>- S'intégrer dans le tissu urbain existant : une seule orientation d'aménagement pour deux secteurs : Pradelle (AUb) et Bousquet (UBb).</li><li>- Anticiper sur un développement à plus long terme en lien avec Labège.</li></ul>
<b>Potentiel d'accueil du secteur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le potentiel d'accueil est estimé, à terme, à environ 270 logements (environ 90 sur le secteur « Pradelle » et environ 170-180 sur le secteur « Bousquet ») ;</li><li>- Favoriser un habitat diversifié mêlant logements collectifs, semi-collectifs et habitat individuel (groupé ou isolé) afin de répondre à la diversité des demandes liée au parcours résidentiel ;</li><li>- Une attention particulière sera apportée à la densité de chaque</li></ul>

	programme, au fur et à mesure de l'opération, en veillant notamment au respect des objectifs fixés par l'orientation d'aménagement et en matière de logements locatifs sociaux ;
<b>Espaces libres et espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace vert structurant, en lien avec l'espace boisé classé au nord et la zone N au sud sera aménagé sur le secteur du Bousquet, permettant la traduction de la liaison verte inscrite au SCOT. Cet espace, non imperméabilisé, pourra être multifonctionnel : parc, gestion des eaux pluviales, stationnement mutualisé...</li> </ul>
<b>Liaisons viaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les différents secteurs à urbaniser seront desservis par une nouvelle voie à créer reliant la rue de Lalande à la rue du Bousquet. Celle-ci se poursuivra au sud par la rue de la Pradelle dont le recalibrage est à l'étude afin de permettre une circulation motorisée apaisée, la réalisation de trottoirs et d'aménagements cyclables sécurisés pour les modes doux.</li> <li>- L'intersection entre la rue de Lalande et la nouvelle voie à créer sera aménagée de manière sécurisée. Il en sera de même pour l'intersection entre la rue de la Pradelle et la nouvelle voie.</li> <li>- Les nouveaux piquages seront répartis sur le chemin de la Pradelle de manière à équilibrer les flux et garantir une interdistance entre les différents carrefours.</li> </ul>
<b>Cheminements doux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un maillage continu piétons/cycles entre les différentes zones d'urbanisation.</li> <li>- Les liaisons piétons/cycles vers l'espace vert structurant et les zones urbanisées existantes devront être préservées et proposées dans la mesure du possible.</li> </ul>
<b>La desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet devra être compatible avec la pose d'une canalisation de délestage inscrite au schéma directeur des eaux pluviales. Le tracé de cette canalisation doit être préférentiellement prévu dans la partie Nord-Ouest de l'aménagement projeté (entre l'espace paysager central et les rues de la Pradelle et de Lalande).</li> <li>- Compte tenu des caractéristiques des exutoires existants dans cette zone, des modes de récupération et de gestion des eaux de pluies basés sur des systèmes aériens devront être privilégiés (fossés, noues, bassins aériens à faibles profondeurs...).</li> </ul>



# ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR «BOUSQUET» ET «PRADELLE»

