

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



Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1^{ère} modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2^{ème} modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1^{ère} révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1^{ère} modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 3^{ème} modification par DCC le 26 septembre 2013

4^{ème} modification du PLU

Approuvée par DCC du 25/09/2014

3 - Orientations d'Aménagement

3.3. Secteur Densus - Le Petit Sendé



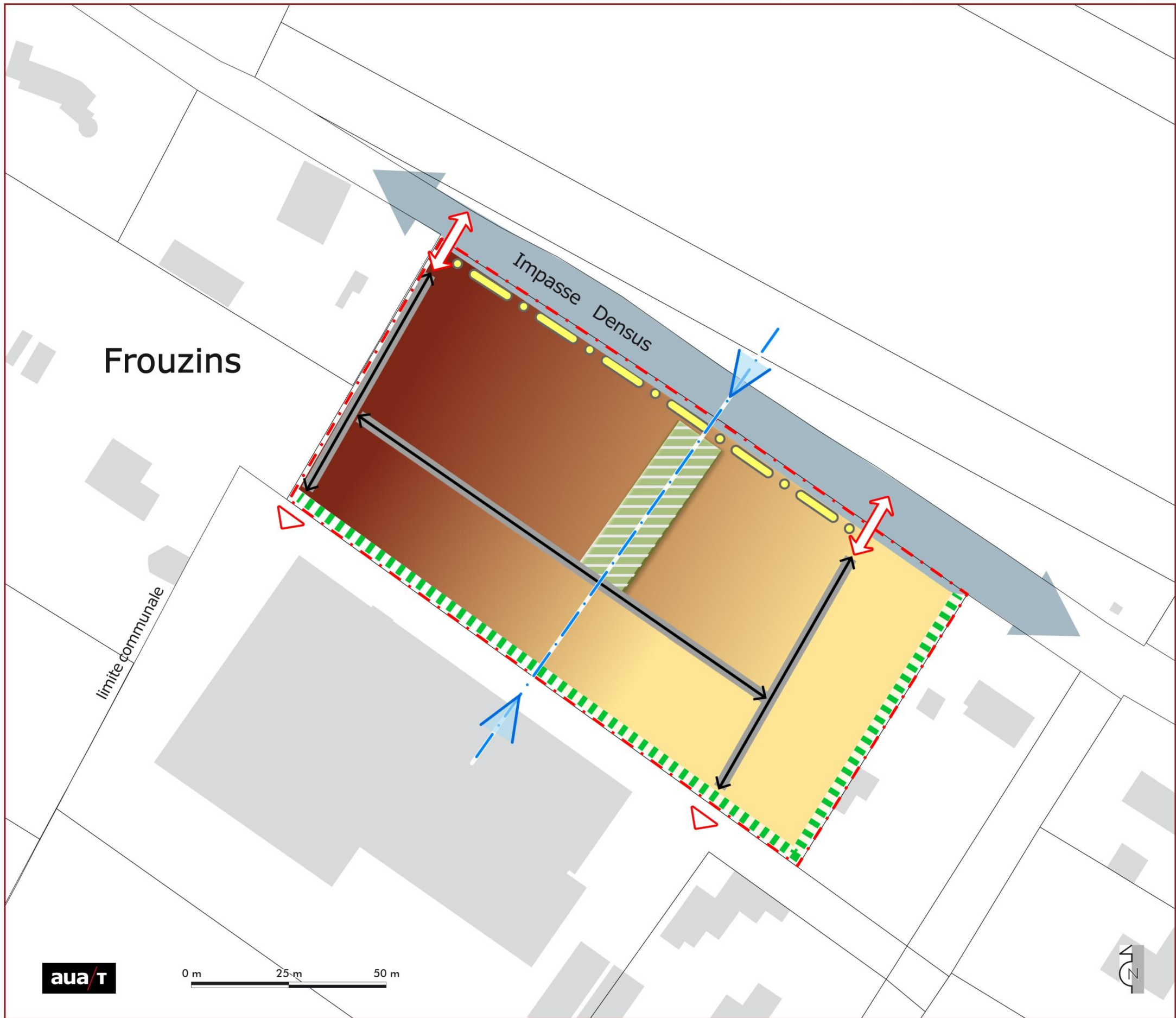
Villeneuve-Tolosane

aua / **T**oulouse
aire urbaine

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

Villeneuve Tolosane - Orientation d'aménagement - secteur "Densus-Petit Sendé"



Orientations programmatiques:

- Le secteur accueillera de l'habitat et proposera des typologies variées depuis l'individuel groupé jusqu'au petit collectif (R+3). On se propose de définir dans ce secteur des variations architecturales qui soient à la fois variées et cohérentes.
- Le retrait des implantations de bâtiment par rapport à l'impasse Densus libérera une bande foncière permettant la requalification à terme de cette voie. A cette fin un emplacement réservé est défini dans le périmètre de l'orientation d'Aménagement.
- Le principe d'alignement des bâtiments sur les voiries N/S et E/O sera privilégié afin d'organiser le développement urbain autour de ces nouvelles infrastructures.

Principe de traitement des espaces communs:




- Le secteur proposera des espaces collectifs type placette ou square. Ils se situeront dans le périmètre projet en relation à la fois, avec l'impasse Densus et le cœur d'opération elle-même. Un espace partagé type placette arborée, est à créer. Il sert de lieu de vie et de convivialité au sein de l'opération. Il est un élément de la composition urbaine et évite la réalisation d'un programme compact sans lien avec l'extérieur.
- De statut privé ou public, le projet propose un maillage de cheminements piétons permettant de relier les aires de stationnement et les accès aux logements. L'accès aux logements intermédiaires en RDC peut se faire via les jardins.

Orientations paysagères:

- Les haies bocagères présentes seront préservées et intégrées au projet de recomposition des espaces publics à terme.
- Des continuités végétales seront recherchées à travers les cheminements, la présence de jardins et cœur d'îlots en relation avec l'espace public, les espaces communs de l'opération. Le projet s'attache à maintenir la trame du site. En complément de la préservation des haies bocagères, une noue bordera à terme l'impasse Densus venant compléter le réseau de fossés présent. Le projet s'appuie sur le fossé existant. Un rejet des eaux pluviales en surfaces (noues par exemple) sera recherché.


 Périmètre OA

Principes d'accès et de desserte





-  Accès principal
-  Connexion ultérieure à préserver
-  Principe de liaison

Principes de gradation des hauteurs

-  R + 3 maxi
-  R + 2maxi
-  R + 1 maxi

 Requalification des espaces publics liés à la circulation

Principes paysagers

-  Espace vert des marges de recul à paysager
-  Principe d'espace collectif jardin / placette
-  Front bâti
-  Perspective visuelle