

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille  
Aucamville  
Aussonne  
Balma  
Beaupuy  
Beauzelle  
Blagnac  
Brax  
Bruguières  
Castelginest  
Colomiers  
Cornebarrieu  
Cugnaux  
Drémil-Lafage  
Fenouillet  
Flourens  
Fonbeauzard  
Gac-sur-Garonne  
Gratentour  
Launaguet  
Lespinasse  
L'Union  
Mondonville  
Mondouzil  
Mons  
Montrabe  
Pibrac  
Pin-Balma  
Saint-Fongesgrives  
Saint-Alban  
Saint-Jean  
Saint-Jory  
Saints-de-Garêmeville  
Seilh  
Toulouse  
Tournefeuille  
Toulouse-Tolosane

## PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

**5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

**5B – OAP dans chaque commune**

**5B2 - OAP Aucamville**



## Sommaire

### 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### 5B - OAP dans chaque commune

#### **5B2 - OAP Aucamville**

- Camparnaud
- Carrière Fronton
- Centre-Ville
- Charles Perrault
- Gratian
- Mazurié





## Enjeux et objectifs du projet

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de la route de Paris et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat.

### **Conforter l'habitat à l'est du site**

Il s'agit de conforter l'habitat présent en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

### **Conforter et développer la vocation économique**

L'activité économique est aujourd'hui présente aux abords de la rue Gustave Eiffel et il s'agit de la maintenir et de l'étendre tout en assurant la transition avec la zone d'habitat à l'est.

## Mixité fonctionnelle et sociale

### Éléments de programmation du projet

#### ▶ Logements

Ce secteur représente un potentiel d'intensification et de renouvellement urbain d'environ 10 nouveaux logements où la diversité des typologies et de l'offre sera recherchée, en lien avec la typologie d'habitat présente sur le site: petit collectif, semi-collectif, habitat individuel (groupé ou non). L'habitat devra ainsi favoriser la mutualisation, l'échange et la convivialité mais aussi la modularité des logements face au vieillissement de la population, tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin, etc.

#### ▶ Activités économiques

Conforter la zone économique aux abords de la rue Gustave Eiffel et permettre son développement en second rideau.

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Principes de qualité architecturale

- ▶ Apporter une diversité des formes urbaines et architecturales.
- ▶ Dans les opérations d'ensemble, mise en œuvre de formes de bâti innovantes répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives ou encore des cours intérieures sont attendus.
- ▶ Concevoir des logements qualitatifs concernant les aménagements intérieurs, l'isolation acoustique mais aussi pour le choix des matériaux.
- ▶ Concevoir des espaces communs de qualité au sein des opérations d'ensemble.
- ▶ Encourager dans les opérations d'habitat, la création de cœur d'îlot paysager favorisant une qualité du cadre de vie et l'infiltration des eaux naturelles, des eaux pluviales.

### Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ secteur d'intensification : jusqu'à 7 mètres pour l'habitat

### Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ Créer un espace végétal paysager à la limite de la zone d'activité économique et de la zone d'habitat pour assurer une bonne transition paysagère et visuelle entre ces deux zones.

## Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

### La trame verte et bleue

- ▶ Protéger la haie ainsi que 5 arbres remarquables dans la zone d'activité.
- ▶ Concevoir et gérer les espaces verts sans utiliser de produits phytosanitaires.

### Le confort climatique

- ▶ Dans le cadre d'une conception bioclimatique des constructions dans les opérations d'ensemble, les morphologies du bâtiment créant des espaces d'aération et de fraîcheur seront privilégiées et les cœurs d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La végétalisation des pieds de façades et des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.
- ▶ Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est également recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.
- ▶ Enfin, le développement d'une conception bioclimatique des bâtiments nécessite de favoriser leur ventilation naturelle en privilégiant les logements traversants ainsi que l'orientation Nord/Sud.

## Déplacements

### Déplacements modes actifs

- ▶ Retraiter et améliorer les circulations actives existantes sur le chemin de Camparnaud.



- ▶ Réaliser une liaison active réservée le long de l'autoroute A62 reliant l'avenue de Lacourtenourt à la rue Pierre et Marie Curie et prévoir un accès modes actifs depuis le chemin de Camparnaud.

### Desserte des terrains par les voies

- ▶ Créer une desserte interne à la zone d'activités qui ne maillera pas avec la zone d'habitat limitrophe et se connectera au nord à l'impasse Jean Prouvé, afin d'assurer la quiétude de la zone d'habitat.
- ▶ Desserte de la zone d'habitat par le chemin de Camparnaud.

### Desserte des terrains par les réseaux

#### Eaux usées et eau potable

- ▶ Pour les eaux usées, le secteur est raccordable aux réseaux existants (rue chemin Camparnaud et rue Gustave Eiffel) qui sont en capacité de collecter les rejets des futures constructions.
- ▶ Pour l'eau potable, le secteur est raccordable aux réseaux existants qui sont en capacité d'assurer les besoins des futures constructions.

#### Eaux pluviales

- ▶ Un réseau eaux pluviales traverse le secteur (rue Gustave Eiffel) et les rejets sur le domaine public devront être régulés afin de respecter une limitation de débit égale à 10l/s/ha.

--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

	Secteur à dominante d'habitat
	Secteur à dominante économique
	Secteur de mixité fonctionnelle
	Secteur à dominante agricole ou naturelle
	Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

	Espace paysager à dominante piétonne
	Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
	Espace végétal paysager à créer
	Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
	Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

	Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
	Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
	Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

	Réservoir de biodiversité
	Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
	Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

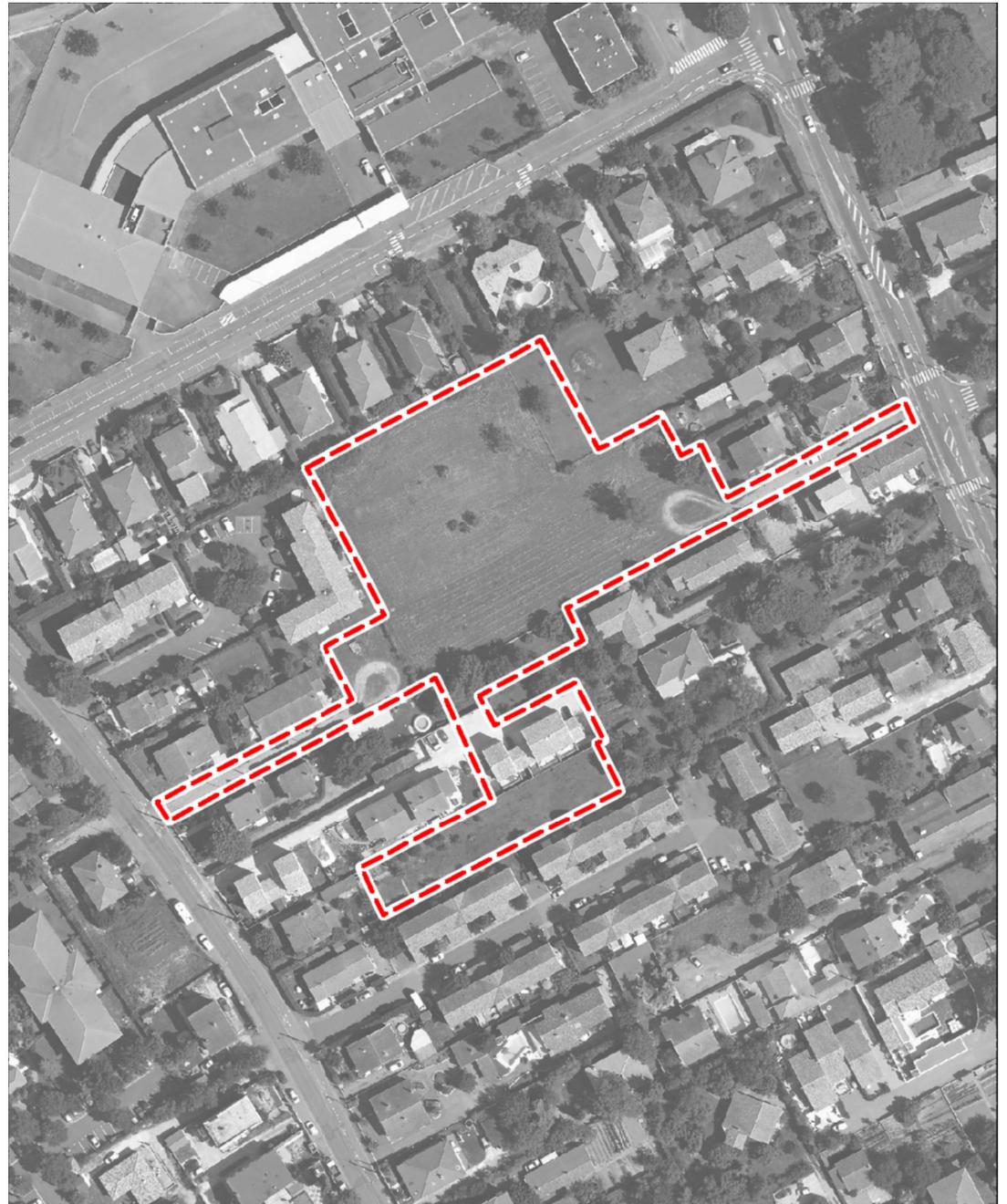
	Ligne et station de transports en commun
--	--

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

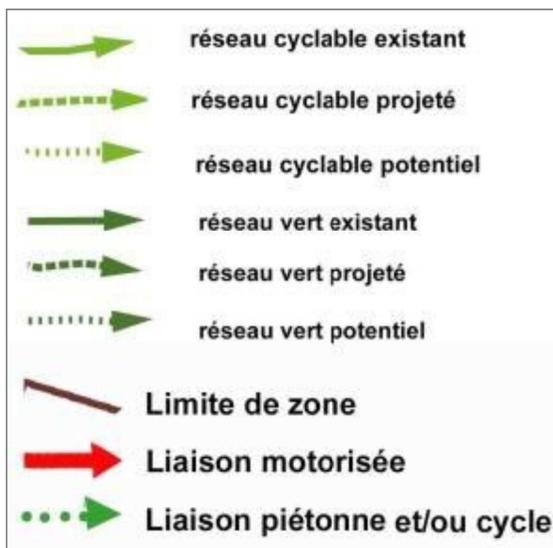
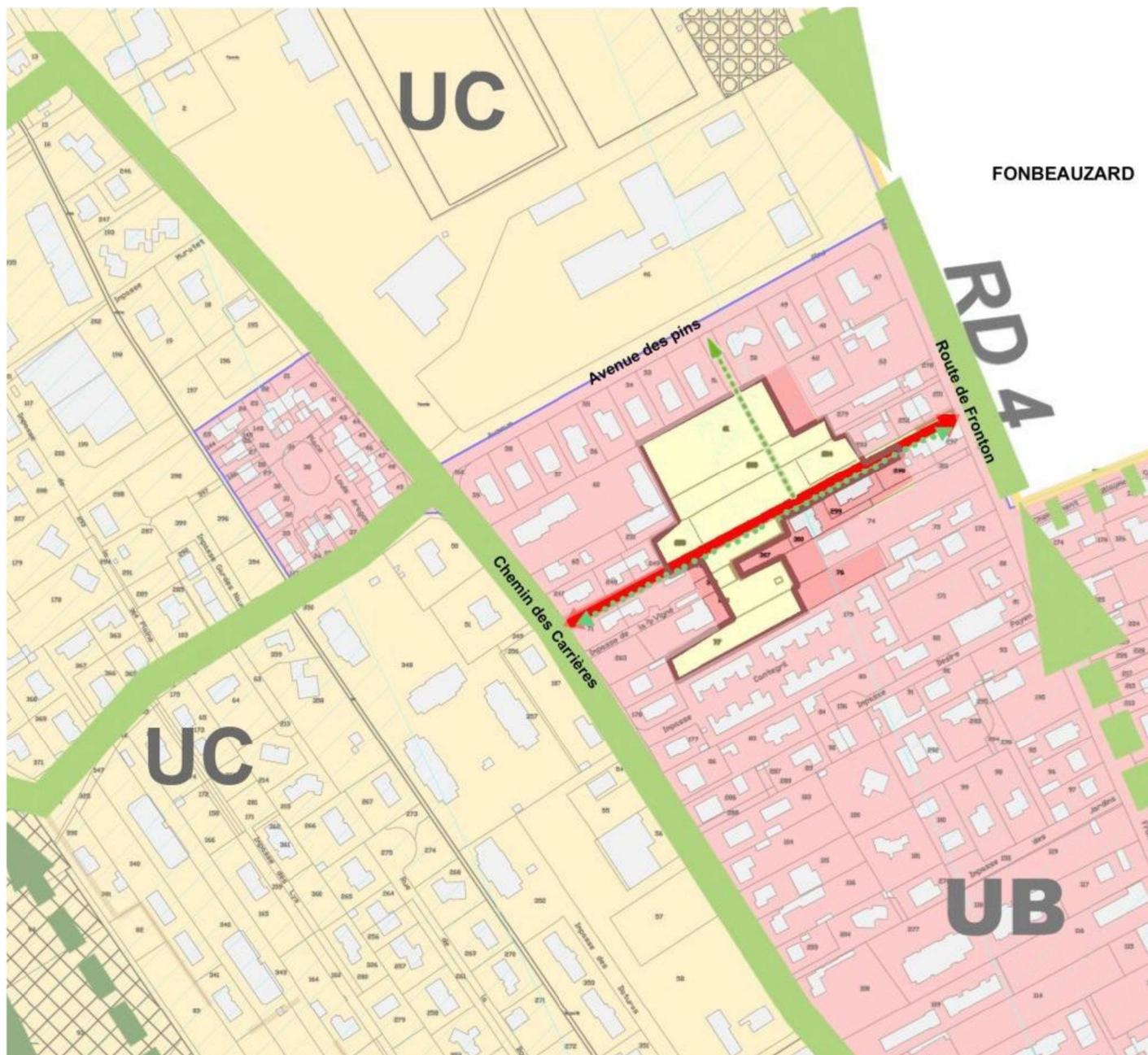
	Liaison et/ou desserte viaire
	Liaison mode doux
	Parking
	Accès
	Carrefour







- ▶ Le secteur de la carrière de Fronton (1 ha) est actuellement un cœur d'îlot non construit qui accueillera préférentiellement du logement de type individuel.
- ▶ Sa desserte motorisée sera assurée par une transversale Est Ouest qui permettra de joindre le chemin des Carrières avec la route de Fronton (raccordement entre deux impasses en sens unique).
- ▶ Cette transversale sera reliée à l'avenue des Pins par une liaison piétons/cycles. Le maillage viare interne devra éviter les impasses et se raccorder à la future transversale Est Ouest.





### Situation

7.1 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ entre la Route de Fronton et le chemin des Bourdettes.
- ▶ Il s'agit d'un site majeur de renouvellement urbain pour conforter et donner de l'épaisseur au cœur même du territoire d'Aucamville.

### Objectifs généraux

Article L151-7 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**

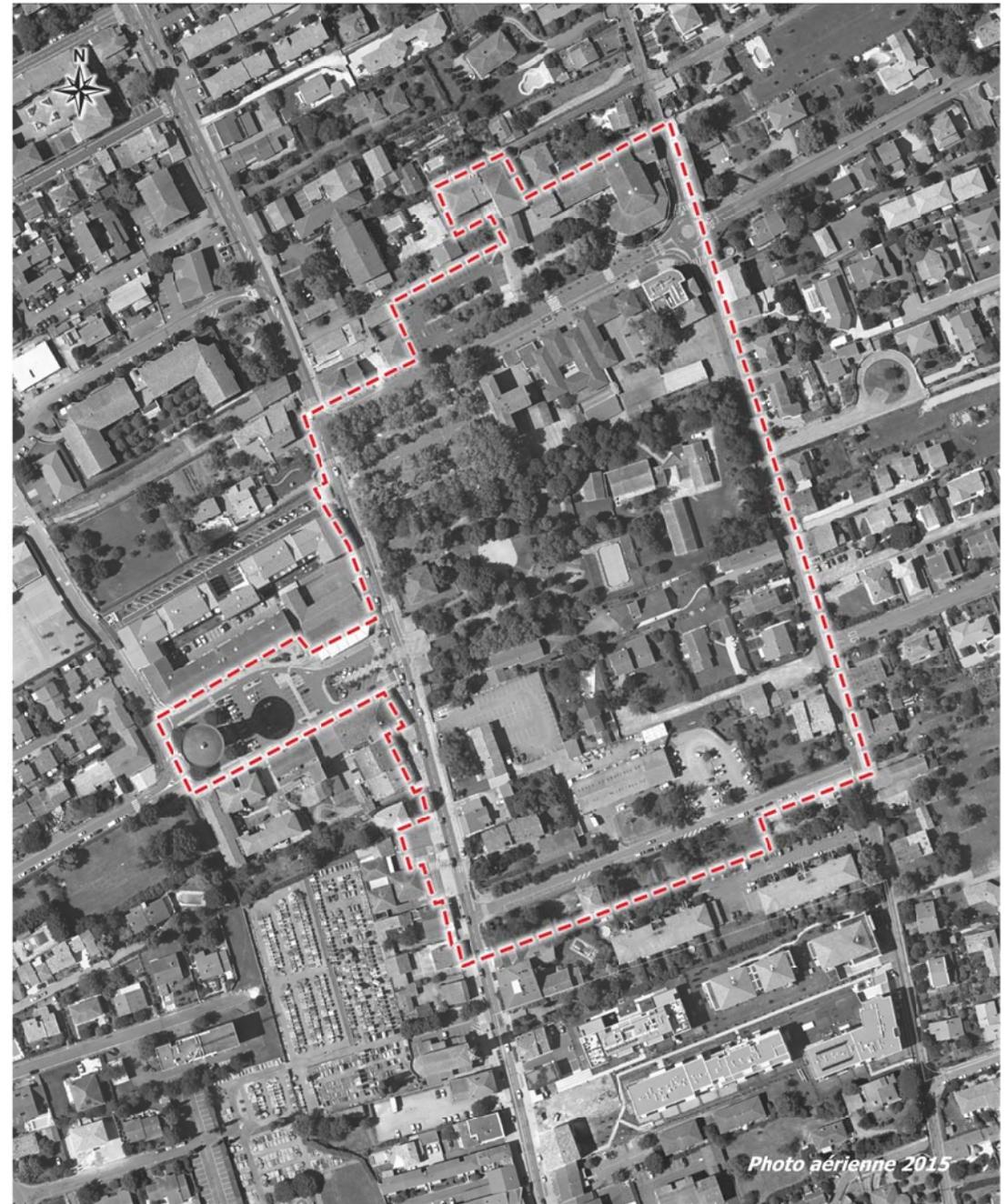


Photo aérienne 2015

## Enjeux et objectifs du projet

### Développer la centralité aucamvilloise

#### À l'échelle de la commune

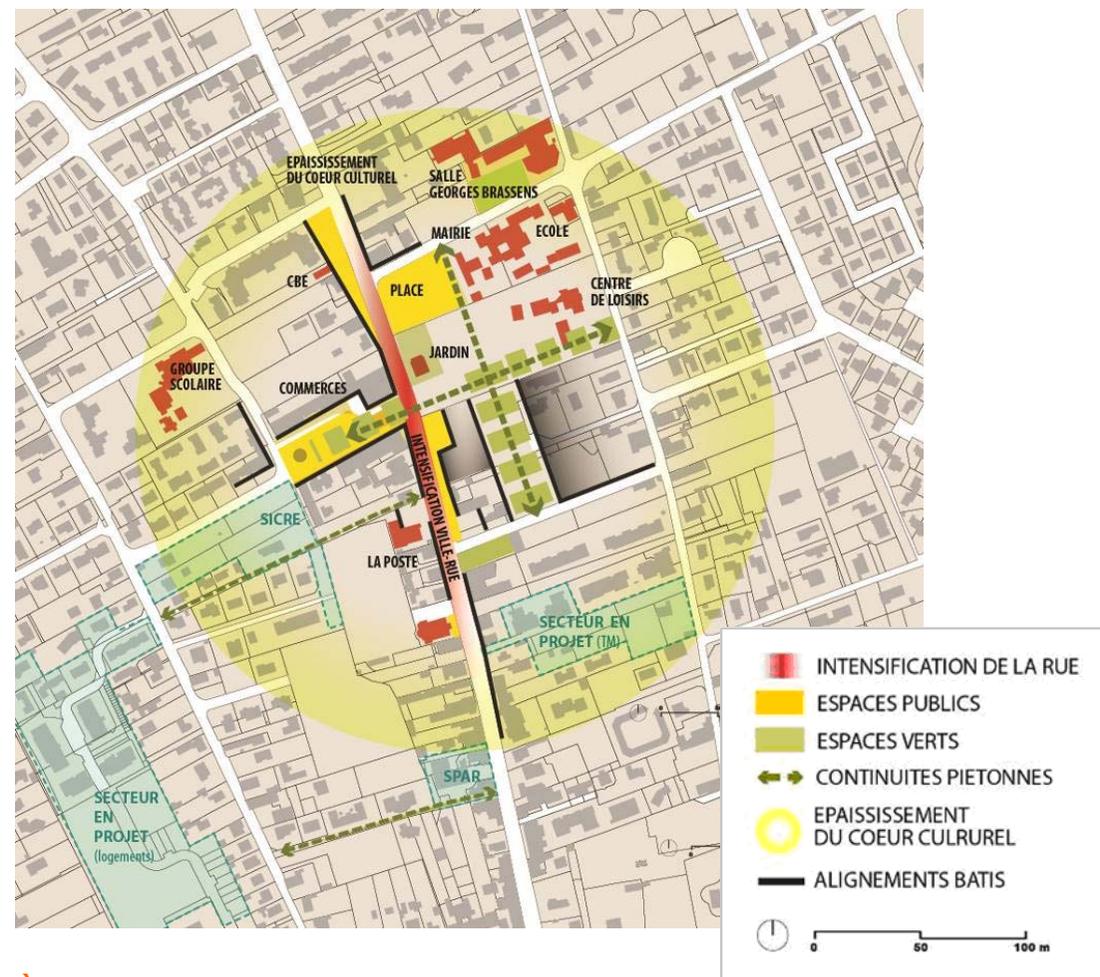
2 orientations stratégiques complémentaires

Intensification de la ville-rue en renforçant et valorisant l'existant

- ▶ des opportunités foncières en cœur de ville pour des programmes de logements
- ▶ une polarité commerciale à maintenir
- ▶ Une façade urbaine liée à la route de Fronton :
- ▶ Une triple ambition d'image, d'offre économique et de circulation

Épaississement du cœur culturel en inventant un cœur de ville paysagé et apaisé

- ▶ Une polarité d'espaces verts dissociée du «système de voirie»
- ▶ Une offre d'équipements et d'espaces de sociabilité liés à un nouveau système modes doux autour des Jardins de l'Europe



#### À l'échelle du cœur de ville

- 1 Valoriser les équipements et les services pour renforcer la polarité aucamvilloise
- 2 Renouveler le tissu pavillonnaire au nord de la rue Jean Jaurès et développer des espaces publics
- 3 Relier les quartiers et faciliter les accès piétons dans le cœur de ville

## Mixité fonctionnelle et sociale

### Eléments de programmation du projet

- ▶ Implantation d'une activité brasserie/restaurant sur le site actuel de la **Trésorerie** (bâtiment à conserver)
- ▶ Aménagement de **locaux commerciaux** en RDC sur la route de Fronton
- ▶ Démolition du **foyer** et reconstruction (de préférence derrière le presbytère)
- ▶ Conservation du **presbytère** à destination d'un équipement public dédié à la culture et aux associations
- ▶ Proposition d'aménagement du secteur **Villaret**
- ▶ Création de locaux multi culturelles de 200 m<sup>2</sup> environ
- ▶ Maintien et mutation possible des **logements** au nord de la rue **Jean Jaurès** pour mieux répondre aux besoins de développement du cœur de ville

### Traitement des espaces partagés

- ▶ Création d'une continuité piétonne entre les différents équipements, relier les principaux espaces publics majeurs entre eux
- ▶ Aménagement de la traversée de la **route de Fronton** et à plus long terme la requalification de la **Place Nougéin**
- ▶ Revalorisation et ouverture des espaces verts
- ▶ Assurer le **confort des espaces publics** pour en favoriser l'usage (bancs, aires de jeux, tables de jeux, jardins partagés, potagers et vergers urbains...)
- ▶ Favoriser le **mobiliers urbains à plusieurs fonctions** (par exemple, un banc, un accroche-vélo ou une corbeille peuvent aussi bien barrer une voie à la circulation automobile qu'un potelet ou une barrière)

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Principes de qualité architecturale

- ▶ Apporter un soin à la préservation de l'alignement et de la diversité architecturale de la « façade-rue » route de Fronton
- ▶ **La hauteur des constructions sera adaptée à leur situation urbaine, dans les secteurs à dominante d'habitat :**
  - secteur d'intensification moyenne : 8 mètres maximum
  - secteur d'intensification forte : 10 mètres maximum
- ▶ Apporter un soin au traitement des façades de l'îlot le long de la promenade et de la rue Jean Jaurès

- ▶ **Pour les logements locatifs sociaux**, il s'agira principalement de T2 et de T3 et pour la partie libre de T3 et de T4.
- ▶ Le traitement des logements sociaux, y compris l'aménagement intérieur, ne devra en aucun cas faire l'objet d'un traitement différencié.
- ▶ Les logements devront être fonctionnels, performants et confortables avec des espaces extérieurs privatifs valorisés et des espaces communs conviviaux.
- ▶ La charte de qualité d'usage élaborée par Toulouse Métropole devra être respectée avec une attention particulière portée à :
  - une optimisation de l'espace intérieur
  - des logements traversant
  - une isolation acoustique intérieure et extérieure renforcée
  - des espaces extérieurs privatifs et valorisés avec traitement des gardes corps pour préserver l'intimité des habitants
  - des locaux dédiés aux deux-roues accessibles et fonctionnels
- ▶ Encourager la réflexion pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, sociologues, architectes...) pour dynamiser l'économie locale et générer une plus grande diversité architecturale et urbaine

### Qualité des logements

- ▶ Favoriser la création d'une majorité de **logements traversants**
- ▶ Proscrire les **façades aveugles**
- ▶ Favoriser une diversification des **formes d'habitat** (maison individuelle, maison individuelle groupée, individuel superposé, maison de ville, petit collectifs, collectifs, ...) tout en "dialoguant" avec l'identité communale
- ▶ Assurer la **qualité et la diversité des espaces extérieurs et des accès aux logements** (partagés ou non, couverts ou non, végétalisés ou minéralisés) ainsi qu'à celle de leurs accès
- ▶ Favoriser le développement de **modes d'habiter** variés (colocations, habitat intergénérationnel, copromotion, PSLA...) pour accompagner les changements de modes de vie et le maintien des populations sur la commune

### Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ L'aménagement du cœur de ville doit permettre d'offrir un espace apaisé, avec une offre d'habitat et de locaux commerciaux et tertiaires répondant à une exigence de qualité environnementale, architecturale et d'intégration urbaine.
- ▶ Conserver le recul existant sur la route de Fronton pour créer un espace animé et planté.
- ▶ Un recul du bâti sera recherché rue Jean Jaurès et chemin de Bourdettes.

## Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ Valorisation de l'actuelle trésorerie (bâtiment à conserver) par l'implantation d'une activité brasserie/restaurant sur le site
- ▶ Valorisation de la façade du presbytère

## Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

### La trame verte et bleue

- ▶ S'appuyer sur toute **étude** (phytosanitaire...) pour aménager le site au regard de l'état des arbres présents
- ▶ Rechercher un aménagement qui soit compatible avec la préservation d'un maximum d'**arbres sains** et d'**espaces de pleine terre**
- ▶ En cas de création de nouveaux espaces verts ou d'agrément des espaces verts existants, privilégier les **essences végétales locales et diversifiées** nécessitant un arrosage et un ensoleillement cohérent avec leur implantation
- ▶ Se référer à la **Palette Végétale** de Toulouse Métropole pour le choix des essences végétales utilisées dans les projets
- ▶ Réserver des **zones pour la végétalisation de pleine terre**

### Les risques et nuisances

- ▶ Afin faciliter la gestion des eaux pluviales et de limiter les risques d'inondation, limiter l'imperméabilisation des sols par des **aménagements permettant l'infiltration de l'eau** et le **maintien d'espaces de pleine terre**

### Le confort climatique

#### Espaces publics

- ▶ Préférer des **matériaux de revêtement urbain** : couleur claire (albédo élevé), forte émissivité, « cool materials » (attention au côté éblouissant)
- ▶ Favoriser l'**ombrage des espaces publics** par la végétalisation et le choix du mobilier urbain (ex : parking, abribus...)
- ▶ Favoriser la création de fontaines, jeux d'eau, plan d'eau, en privilégiant les milieux naturels, et tout en préservant la ressource en eau

#### Bâti

- ▶ Justifier de **choix climatiques - voire bioclimatiques** - pour l'orientation (nord-sud, traversant...), la forme urbaine (patios, cours intérieures végétalisées, espaces d'aération naturelle, pieds de façades plantés...) la forme architecturale

(casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc.) et les matériaux des bâtiments pour limiter l'usage de chauffage, de climatisation mécanique qui mènent à la création d'îlots de chaleurs et nuisent à la santé

- ▶ Favoriser l'**emploi des énergies renouvelables** (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal
- ▶ La **consommation des bâtiments** sera équivalente ou inférieure à la réglementation thermique en vigueur.

## Déplacements

### Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Favoriser l'accessibilité modes actifs à la future station de la Linéo 10 (Pacte Urbain Linéo 10)

### Déplacements modes actifs

- ▶ Prolonger, sécuriser et rendre confortables les **cheminements piétons et cycles** au cœur du périmètre de projet et entre celui-ci et les quartiers voisins
- ▶ S'assurer que chaque **liaison ou desserte viaire** bénéficie d'un **traitement cohérent** (même matériaux, même mobilier urbain...) **sécurisé et continu** des espaces piétons et cycle
- ▶ Privilégier **les accès piétons sur les façades urbaines bâties** afin de créer une animation de la rue à minima sur l'avenue de Fronton

### Desserte des terrains par les voies

- ▶ **Hiérarchiser les voies** dans leurs largeurs, leur traitement et leur signalétique
- ▶ Encourager le **ralentissement de la circulation des véhicules motorisés** par un tracé, un aménagement et un traitement de la voirie, notamment sur le Chemin des Bourcettes.
- ▶ Limiter **les accès véhicules sur les façades urbaines** mais leur préférer un accès par l'arrière

### Stationnement

- ▶ Reventiler de l'offre en stationnement public, équivalente à l'offre actuelle
- ▶ Privilégier les **traitements perméables** pour les stationnements et/ou des aménagements afin d'en permettre un **usage alternatif** en cas de faible utilisation (repas de quartier, brocante, jeux...)

- ▶ Aménager des **stationnements de très courte durée à proximité des services et commerces** dont l'activité le justifie dans une mesure raisonnable
- ▶ Aménager des **stationnements réservés aux personnes en situation de handicap** à proximité des services et commerces

## Desserte des terrains par les réseaux

### Eaux usées et eau potable

- ▶ Justifier pour chaque projet du périmètre de l'OAP d'une **gestion des eaux pluviales** la plus naturelle et paysagère possible sur la parcelle (respect de la topographie, espaces d'agrément ou de loisirs, espace de pleine terre...)
- ▶ Préférer la création d'**espaces de rétention paysagers** (noues, prairies humides, etc.) à des bassins bâchés et grillagés
- ▶ Raccorder l'opération aux **réseaux** par le maître d'ouvrage.

### Eaux pluviales

- ▶ Justifier pour chaque projet du périmètre de l'OAP d'une **gestion des eaux pluviales** la plus naturelle et paysagère possible sur la parcelle (respect de la topographie, espaces d'agrément ou de loisirs, espace de pleine terre...)
- ▶ Préférer la création d'**espaces de rétention paysagers** (noues, prairies humides, etc.) à des bassins bâchés et grillagés

--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

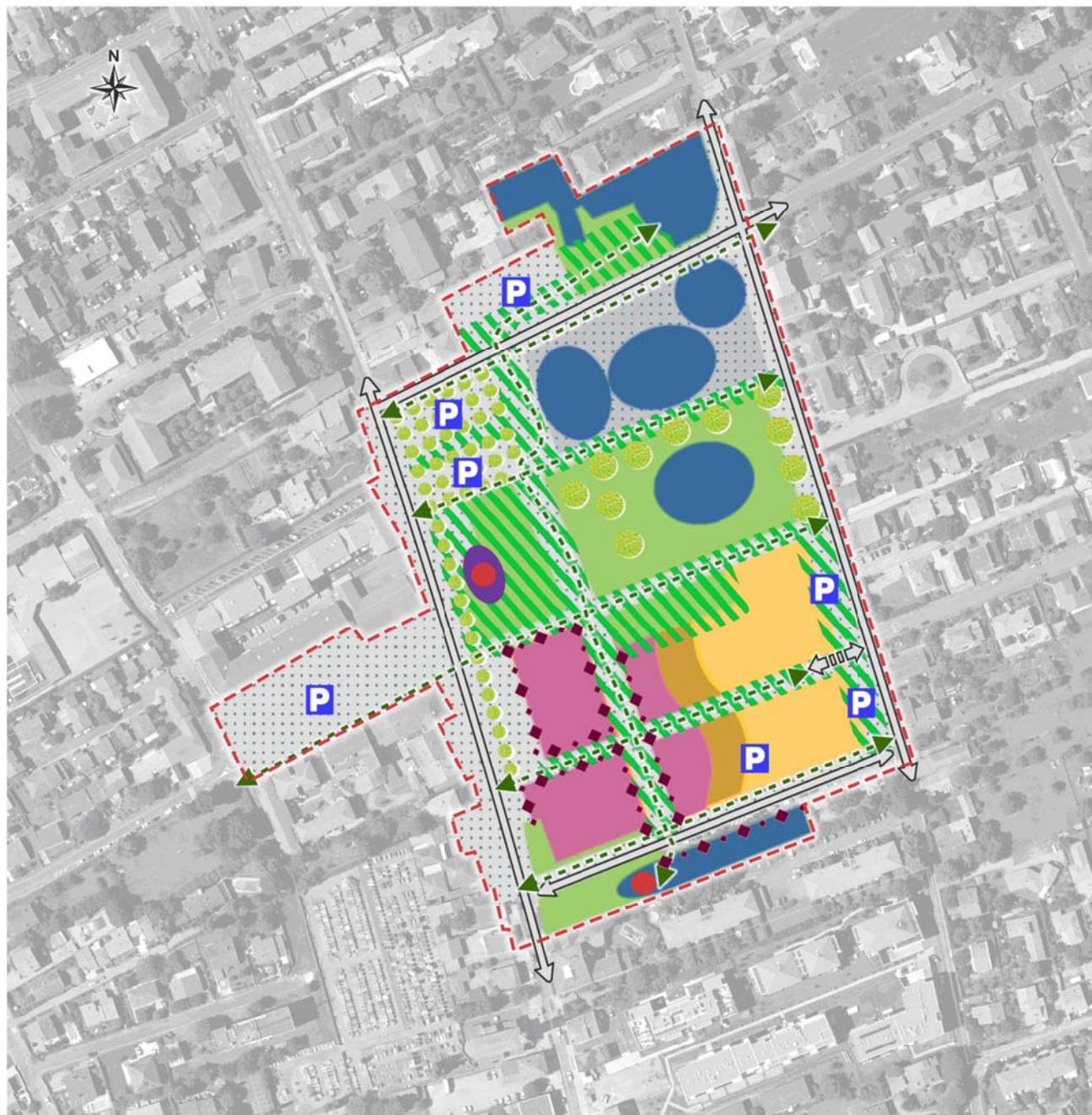
**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour



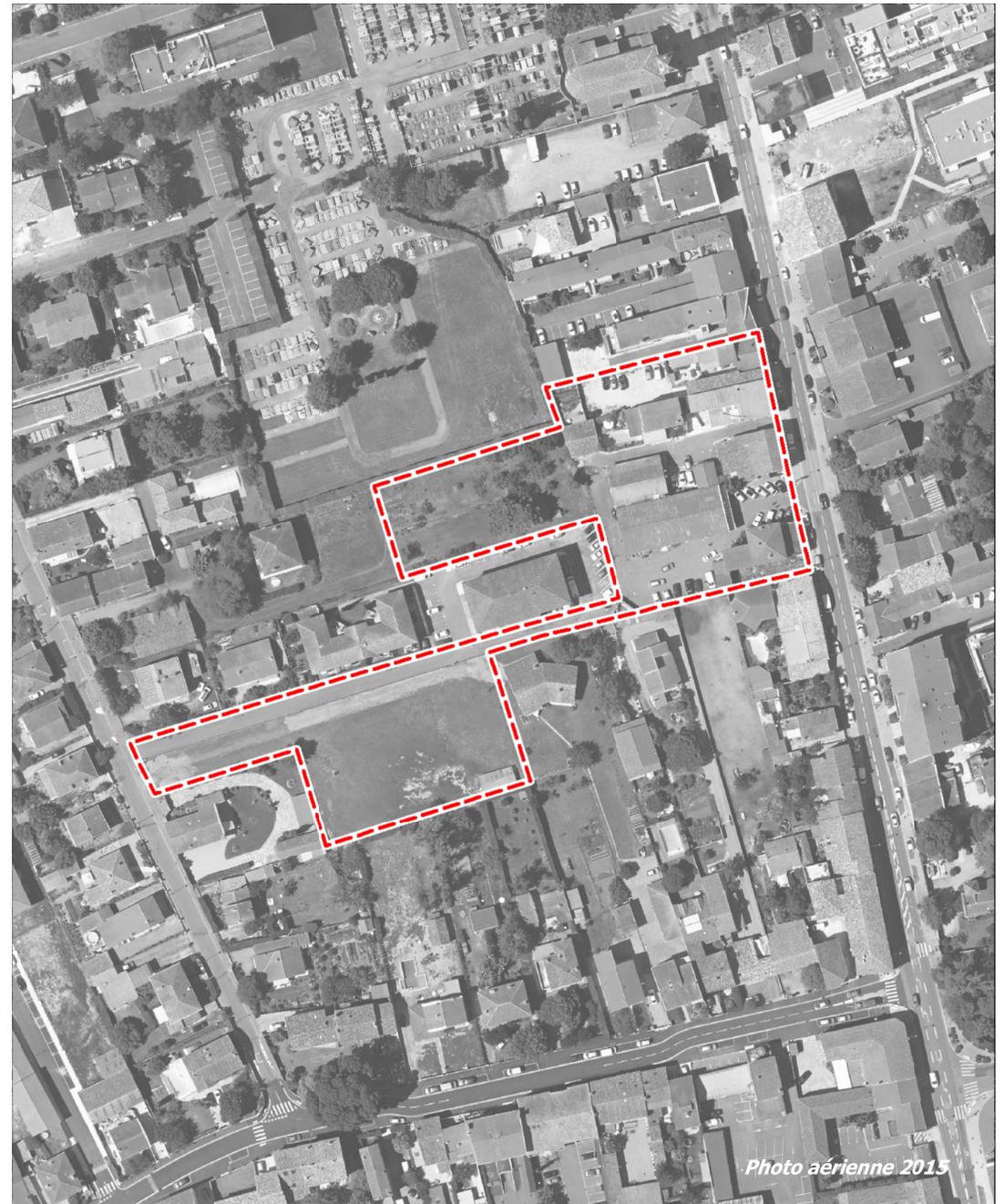
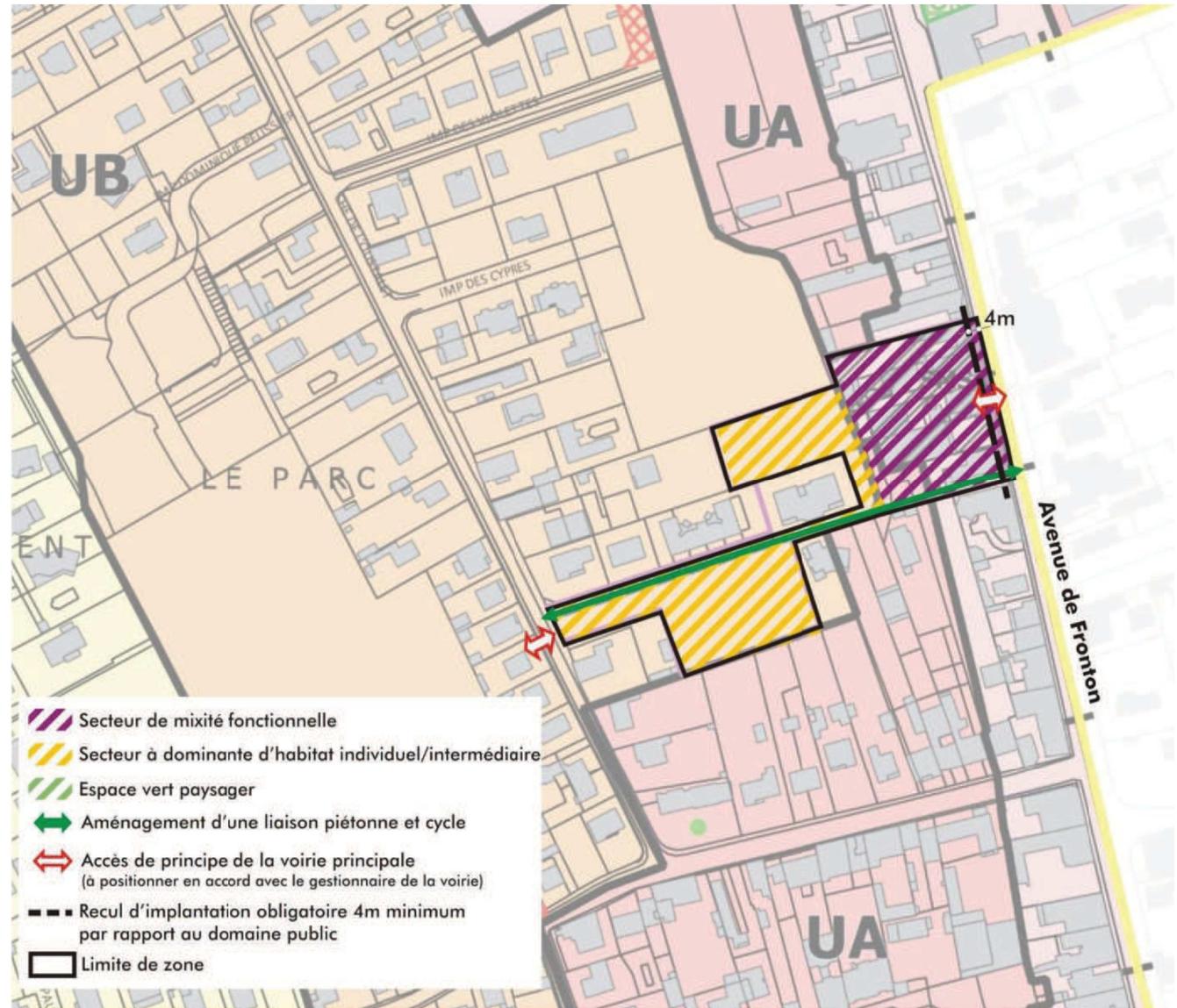


Photo aérienne 2015

- ▶ Cette OAP 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.





## Situation

**33 ha**

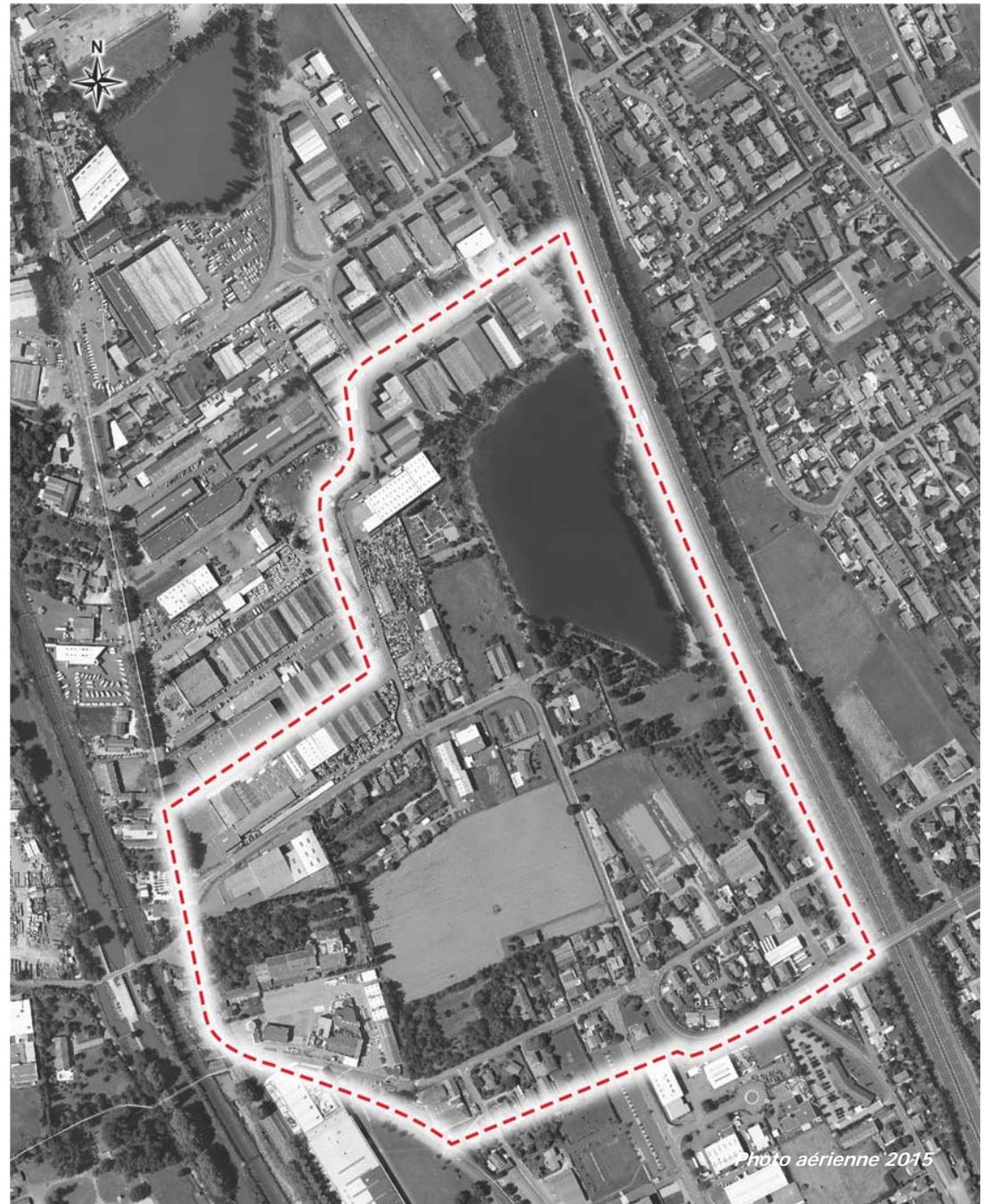
Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans le pôle territorial Nord de Toulouse Métropole, au sud-ouest de la commune ;
- ▶ Ses limites sont : à l'est l'autoroute A62, au sud l'avenue de Lacourtenourt et à l'ouest la route de Paris, la rue Roland Garros, la rue Française et l'impasse du Lac.

## Objectifs généraux

Article L151-7 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**



*Photo aérienne 2015*

## Enjeux et objectifs du projet

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de la route de Paris et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat.

### **Créer un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate du lac**

Il s'agit de créer un quartier favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle avec des espaces communs pour encourager les liens au sein du quartier.

Une mixité des fonctions sera également recherchée entre l'habitat, les commerces et les services à la population.

### **Conforter et requalifier la vocation économique**

L'activité économique est aujourd'hui présente aux abords de la route de Paris et des façades ouest et nord du lac.

Il s'agit de maintenir les activités à forte valeur ajoutée compatibles avec le voisinage du futur quartier d'habitat et de poursuivre la requalification des zones économiques sur le pourtour du lac et au nord du chemin Gratian.

### **Ouvrir le lac municipal pour un cœur de quartier de qualité**

De par sa qualité paysagère et sa vocation de loisir, le lac apporte une forte plus-value au quartier qu'il convient de mettre en valeur et de connecter au reste de la zone.

## Mixité fonctionnelle et sociale

### Éléments de programmation du projet

#### ▶ Logements

Ce secteur représente un potentiel de 130 nouveaux logements où la diversité des typologies et de l'offre sera recherchée: collectif, semi-collectif, habitat individuel (groupé ou non). L'habitat devra ainsi favoriser la mutualisation, l'échange et la convivialité mais aussi la modularité des logements face au vieillissement de la population, tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin, etc.

La mixité sociale sera assurée à l'échelle du bâtiment lorsque les logements sont de type collectif.

#### ▶ Équipements publics

Créer un nouveau groupe scolaire (élémentaire et maternelle), structurant à l'échelle de la commune.

#### ▶ Activités économiques

Conforter la zone économique entre l'avenue de Lacourtenourt et le chemin de Gratian, avec ces activités compatibles avec le voisinage du futur quartier d'habitat.

Poursuivre la requalification des activités existantes entre le chemin de Gratian et la rue Roland Garros.

Favoriser la mutation des entreprises cerclant le lac à l'ouest et au nord.

- ▶ Encourager dans les opérations d'habitat, la création de cœur d'îlot paysager favorisant une qualité du cadre de vie et l'infiltration des eaux naturelles, des eaux pluviales.

### Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

#### ▶ Uniquement pour le secteur à dominante d'habitat :

secteur d'intensification faible : jusqu'à 7 mètres

secteur d'intensification moyen : jusqu'à 9 mètres

### Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ Créer un espace végétal paysager à la limite de la zone d'activité économique et de la zone d'habitat au sud-ouest de l'OAP, pour assurer une bonne transition paysagère et visuelle entre ces deux zones.
- ▶ Créer un espace végétal paysager entre le lac et la zone d'activité pour garantir un espace paysager qualitatif autour du lac.
- ▶ Requalifier la maison « Azais », avenue de Lacourtenourt.
- ▶ Dans la continuité de la rue Clément Ader, assurer la visibilité du lac en laissant une ouverture visuelle dans le cadre du renouvellement urbain de cet espace économique.

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Principes de qualité architecturale

- ▶ Apporter une diversité des formes urbaines et architecturales.
- ▶ Dans les opérations d'ensemble, Mise en œuvre de formes de bâti innovantes répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives ou encore des cours intérieures sont attendus.
- ▶ Concevoir des logements qualitatifs concernant les aménagements intérieurs, l'isolation acoustique mais aussi pour le choix des matériaux.
- ▶ Concevoir des espaces communs de qualité au sein des opérations d'ensemble.

## Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

### La trame verte et bleue

- ▶ Protéger le parc arboré de la maison « Azais » en bordure de l'avenue de Lacourtenourt.
- ▶ Préserver les espaces verts à vocation de loisir qui entourent le lac et conforter son périmètre à l'ouest et au sud.
- ▶ Concevoir et gérer les espaces verts sans utiliser de produits phytosanitaires.

### Le confort climatique

- ▶ Dans le cadre d'une conception bioclimatique des constructions dans les opérations d'ensemble, les morphologies du bâtiment créant des espaces d'aération et de fraîcheur seront privilégiées et les cœurs d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La végétalisation des pieds de façades et

des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.

- ▶ Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est également recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.
- ▶ Enfin, le développement d'une conception bioclimatique des bâtiments nécessite de favoriser leur ventilation naturelle en privilégiant les logements traversants ainsi que l'orientation Nord/Sud.

## Déplacements

### Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Ce secteur est actuellement desservi par une ligne de bus sur la route de Paris.
- ▶ En lien avec la future mise en site propre de cette ligne de bus, la gare de Lacourtenourt à proximité est également identifiée comme un futur pôle d'échange avec la mise en place d'un cadencement performant et une plus grande accessibilité de ce pôle.

### Déplacements modes actifs

- ▶ Retraiter et améliorer les circulations actives existantes, notamment sur le chemin Auguste Gratian.
- ▶ Pour les circulations actives à créer en bordure d'une voie existante, cette dernière devra être traitée de façon à assurer une circulation confortable des modes actifs.
- ▶ Réaliser des liaisons actives réservées entre l'avenue de Lacourtenourt et le lac, notamment en passant par l'impasse Lamartine, mais aussi vers le Nord en direction du chemin de Lespinnasse, le long de l'autoroute A62.



### Desserte des terrains par les voies

- ▶ Traiter, requalifier et aménager le chemin Auguste Gratian et la rue Française qui constitueront les liaisons internes et principales du quartier.
- ▶ Prévoir un aménagement sécurisé au niveau de la route de Paris, pour regrouper les accès et créer une traversée apaisée vers la route de Lacourtenourt.
- ▶ Dans la future zone d'habitat, prévoir une voie de desserte interne et une liaison entre l'impasse de
- ▶ Lamartine et le chemin Auguste Gratian. Prévoir un aménagement sécurisé au niveau de la connexion de ces deux futures voies sur le chemin Auguste Gratian.
- ▶ Dans la continuité de la rue Roland Garros, créer un nouvel accès viaire et modes doux au lac pour augmenter sa visibilité.

### Stationnement

- ▶ Favoriser le stationnement en sous-sol.
- ▶ Inciter les locataires des logements sociaux à prendre le stationnement

## Desserte des terrains par les réseaux

### Eaux usées et eau potable

- ▶ Pour les eaux usées, le secteur est raccordable aux réseaux existants (impasse du Lac, rue Française, avenue de Lacourtenourt et impasse Lamartine et chemin Auguste Gratian) qui sont en capacité de collecter les rejets des futures constructions.
- ▶ Pour l'eau potable, le secteur est raccordable aux réseaux existants qui sont en capacité d'assurer les besoins des futures constructions.

### Eaux pluviales

- ▶ Un réseau eaux pluviales maille le secteur (rue Française, chemin Auguste Gratian, avenue de Lacourtenourt) et les rejets sur le domaine public devront être régulés afin de respecter une limitation de débit égale à 10l/s/ha.

--- PÉRIMÈTRE DE L'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

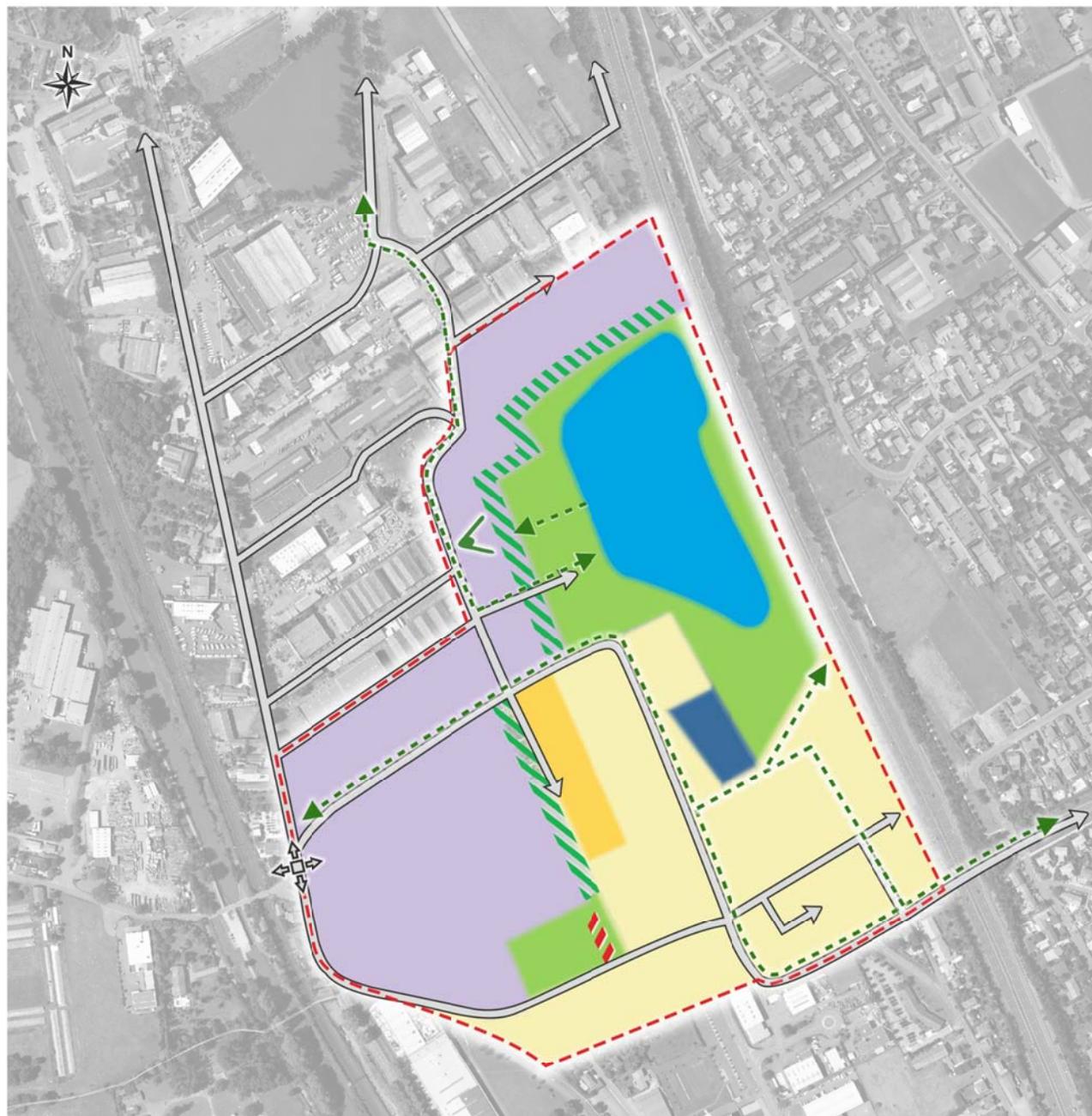
**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

-  Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour







## Situation

11 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans le pôle territorial Nord de Toulouse Métropole, au nord-ouest de la commune ;
- ▶ Ses limites sont : à l'est l'avenue du Sers, au sud l'avenue du Sers et la rue Louis Bréguet et à l'ouest le chemin de Mazurié.

## Objectifs généraux

Article L151-7 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**

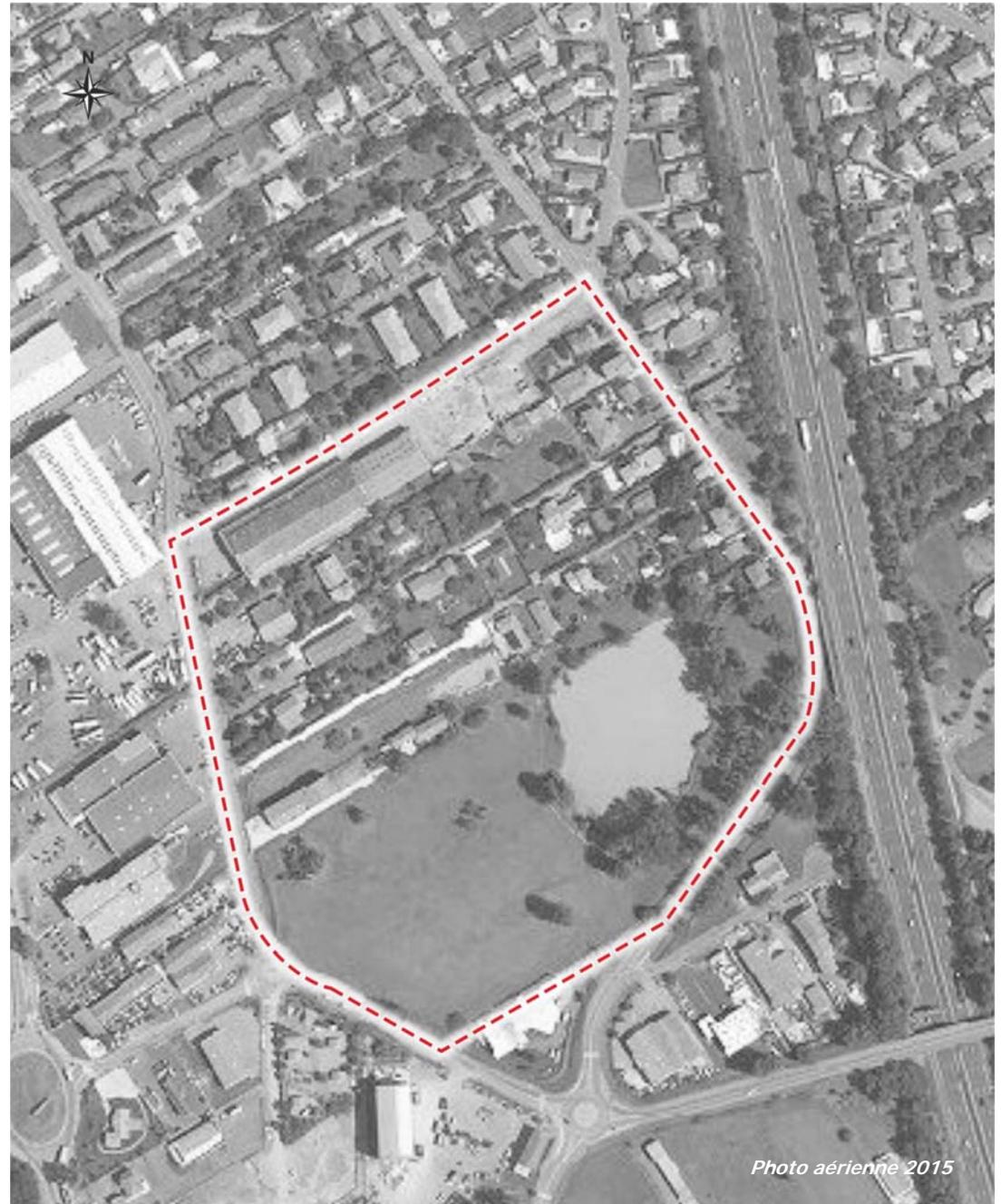


Photo aérienne 2015

## Enjeux et objectifs du projet

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de la route de Paris et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat.

### **Affirmer la vocation résidentielle de ce secteur**

Il s'agit de conforter l'habitat existant à l'est et permettre un renouvellement urbain et une intensification douce de l'habitat actuel à l'ouest, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Le développement de liaisons douces dans le secteur résidentiel garantira des déplacements apaisés au sein du quartier.

### **Conforter et requalifier la vocation économique**

Accueillir de nouvelles activités compatibles avec le quartier d'habitat.

### **Aménager et requalifier le plan d'eau pour un cœur de quartier de qualité**

De par sa qualité paysagère, le lac apporte une forte plus-value au quartier qu'il convient de mettre en valeur et de connecter au reste de la zone.

## Mixité fonctionnelle et sociale

### Éléments de programmation du projet

#### ▶ Logements

Ce secteur représente un potentiel d'intensification et de renouvellement urbain d'environ 100 nouveaux logements avec une programmation diversifiée tant dans les typologies que dans l'offre : petit collectif, semi-collectif, habitat individuel (groupé ou non). L'habitat devra ainsi favoriser la mutualisation, l'échange et la convivialité mais aussi la modularité des logements face au vieillissement de la population, tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin, etc.

#### ▶ Activités économiques

Accueillir de nouvelles activités économiques au sud-ouest de la zone, qui seront compatibles avec le quartier d'habitat limitrophe au nord.

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Principes de qualité architecturale

- ▶ Apporter une diversité des formes urbaines et architecturales.
- ▶ Dans les opérations d'ensemble, mise en œuvre de formes de bâti innovantes répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives ou encore des cours intérieures sont attendus.
- ▶ Concevoir des logements qualitatifs concernant les aménagements intérieurs, l'isolation acoustique mais aussi pour le choix des matériaux.
- ▶ Concevoir des espaces communs de qualité au sein des opérations d'ensemble.
- ▶ Encourager dans les opérations d'habitat, la création de cœur d'îlot paysager favorisant une qualité du cadre de vie et l'infiltration des eaux naturelles, des eaux pluviales.

### Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ secteur d'intensification faible : jusqu'à 7 mètres

### Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ Créer un espace végétal paysager à la limite de la zone d'activité économique et de la zone d'habitat au sud-ouest de l'OAP, pour assurer une bonne transition paysagère et visuelle entre ces deux zones.
- ▶ Depuis le chemin Mazurié au niveau du futur espace végétal paysager mais aussi depuis l'avenue du Sers à l'est et au sud du lac, laisser une ouverture visuelle vers le lac pour assurer sa mise en valeur et sa visibilité.

## Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

### La trame verte et bleue

- ▶ Préserver l'ensemble des espaces verts qui entourent le lac.
- ▶ Concevoir et gérer les espaces verts sans utiliser de produits phytosanitaires.

### Le confort climatique

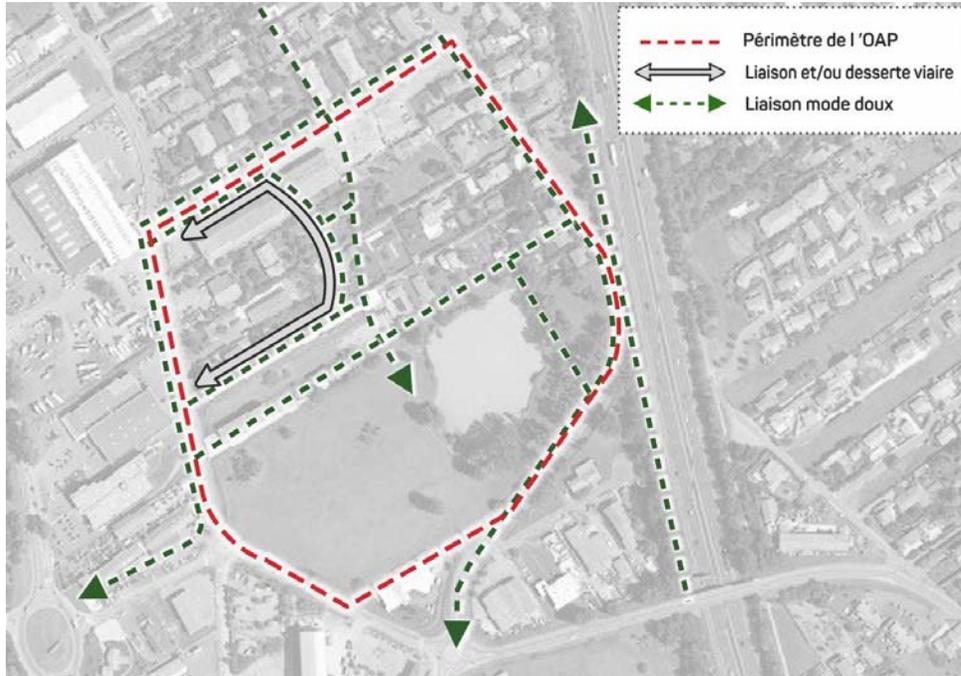
- ▶ Dans le cadre d'une conception bioclimatique des constructions dans les opérations d'ensemble, les morphologies du bâtiment créant des espaces d'aération et de fraîcheur seront privilégiées et les cœurs d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La végétalisation des pieds de façades et des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.
- ▶ Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est également recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.
- ▶ Enfin, le développement d'une conception bioclimatique des bâtiments nécessite de favoriser leur ventilation naturelle en privilégiant les logements traversants ainsi que l'orientation Nord/Sud.

## Déplacements

### Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Ce secteur est actuellement desservi par une ligne de bus sur la route de Paris. Cette ligne de bus sera mise en site propre selon les orientations 2020 du PDU approuvé le 17 octobre 2012.

### Déplacements modes actifs



- ▶ Retraiter et améliorer les circulations actives existantes sur le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.
- ▶ Pour les circulations actives à créer en bordure d'une voie existante, cette dernière devra être traitée de façon à assurer une circulation confortable des modes actifs.
- ▶ Prévoir des liaisons actives réservées pour connecter l'habitat et le plan d'eau : entre le chemin de Mazurié et le lac mais aussi à l'intérieur du quartier du lac vers le nord.
- ▶ Prévoir plusieurs liaisons actives réservées et transversales dans la zone d'habitat entre le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.

### Desserte des terrains par les voies

- ▶ Créer un bouclage viaire interne à la zone d'habitat à l'ouest et qui se connectera en deux points uniquement sur le chemin Mazurié.
- ▶ Proscrire les connexions viaires reliant le chemin de Mazurié à l'avenue de Sers, les connexions douces étant privilégiées pour relier ces deux voies.

## Desserte des terrains par les réseaux

### Eaux usées et eau potable

- ▶ Pour les eaux usées, le secteur est raccordable aux réseaux existants (rue Louis Breguet, chemin de Mazurié et avenue du Sers) qui sont en capacité de collecter les rejets des futures constructions.
- ▶ Pour l'eau potable, le secteur est raccordable aux réseaux existants qui sont en capacité d'assurer les besoins des futures constructions.

### Eaux pluviales

- ▶ Un réseau eaux pluviales traverse le secteur en parallèle de l'avenue du Sers et les rejets sur le domaine public devront être régulés afin de respecter une limitation de débit égale à 10l/s/ha.

--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

	Secteur à dominante d'habitat
	Secteur à dominante économique
	Secteur de mixité fonctionnelle
	Secteur à dominante agricole ou naturelle
	Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

	Espace paysager à dominante piétonne
	Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
	Espace végétal paysager à créer
	Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
	Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

	Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
	Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
	Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

	Réservoir de biodiversité
	Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
	Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

	Ligne et station de transports en commun
--	--

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

	Liaison et/ou desserte viaire
	Liaison mode doux
	Parking
	Accès
	Carrefour

