# Plan Local d'Urbanisme



Mise en compatibilité

Avis en Conseil de la Métropole du 08/12/2022

3 – Orientations d'Aménagement

3.2. Orientations d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres



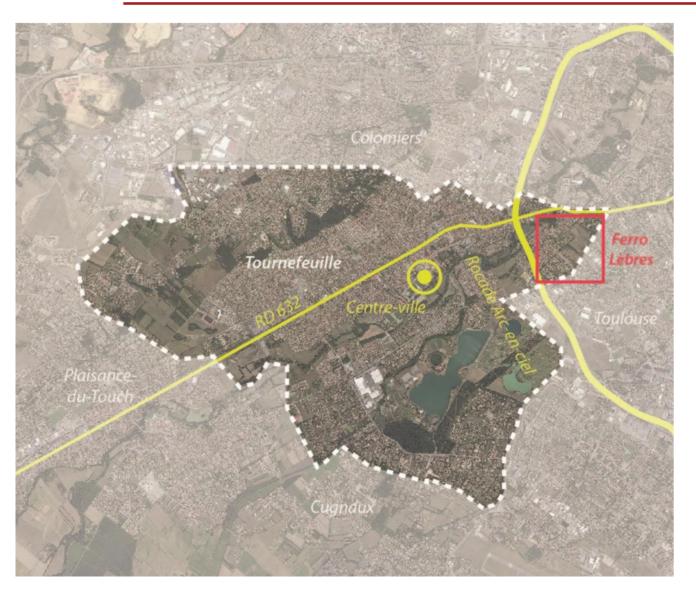




rientation d'Aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres	

### **TOURNEFEUILLE-ZAC FERRO LÈBRES**

# Situation de la ZAC



- La ZAC de Ferro <u>Lèbres</u> se développe sur un territoire de 13 hectares environ.
- Elle est située dans la partie Est du <u>territoire communal</u> positionnée au-delà de la rocade Arc-en-Ciel (RD 980), et constitue un dernier grand espace tourné vers le quartier toulousain de Lardenne.
- Elle s'insère dans un tissu urbain constitué ainsi délimité :
- du Sud-Ouest au Nord, par des parcelles urbanisées localisées sur le territoire de la commune de Tournefeuille et possédant un accès à la RD 632 par la rue Michel Montagné,
- du Sud-Est à l'Est, par des parcelles localisées sur la commune de Toulouse, desservies par le chemin intercommunal de Ferro Lèbres.

# **\*\*DURNEFEUILLE - ZAC FERRO LÈBRES**

# Enjeux et objectifs du projet

- Enjeux et objectifs
  Accueillir un quartier d'habitat mixte, avec des services :
   dixersité des formes d'habitat.
- équilibre entre accession et locatif,
- présence d'équipements de proximité.

- Intégrer les objectifs de qualité environnementale :
- <u>qualité</u> des espaces publics et image paysagère renforcée,
   <u>nestion</u> alternative des eaux pluviales et gestion des déchets,
- <u>prise</u> en compte des déplacements et des stationnements,
   <u>maîtrise</u> de l'énergie/recommandations environnementales.

- Assurer une <u>«greffe</u>» à l'environnement : gradation des densités avec l'environnement
- répartition des typologies d'habitat,
- maillage inter quartier : voirie, modes doux.















# **TOURNEFEUILLE - ZAC FERRO LÈBRES**

# Les grands principes du projet

### Valorisation du paysage, maîtrise de l'énergie, gestion de l'eau et des déchets



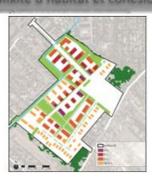
- Mettre en valeur et renforcer la trame verte, afin de conserver l'habitat d'espèces animales protégées, ainsi qu'une qualité paysagère du quartier et un cadre de vie agréable des habitants.
- Encourager une qualité de vie des habitants avec l'accueil d'une variété d'espaces publics de qualité : rues, venelles, petit bois, mail planté, espace verts et noues...
- Permettre une gestion alternative des eaux pluviales par des systèmes de noues sur de grands espaces verts ouverts.
- Favoriser une gestion qualitative de collecte des déchets (exemple : système de containers enterrés).
- Promouvoir la construction de bâtiments économes en eau, privilégiant la gestion durable, le confort acoustique, la lumière naturelle et la qualité de l'air.
- Intégrer les objectifs de performances énergétiques du bâti et de production d'énergies renouvelables.
- Prendre en compte le cahier de recommandations urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC

#### Organisation et optimisation des déplacements



- Favoriser une ouverture du quartier avec un maillage nord /sud à la ville et permettre une hiérarchisation du réseau de circulation à l'intérieur du quartier (voie nord sud structurante et voies secondaires).
- Favoriser des déplacements en faveur des modes doux (piétons et vélos), irriguant le quartier et le reliant à son environnement.
- Anticiper l'accueil de transport en commun de desserte interne du quartier intégré à la voie structurante nord sud.
- Programmer le réaménagement de voiries et de carrefours d'accès au quartier (rue Michel Montagne, chemin Ferro Lèbres...).
- Permettre une gestion des stationnements publics et privés (optimisation des besoins, mutualisation sur des espaces collectifs...).

## Mixité d'habitat et cohésion sociale, diversité des typologies



- Accueillir environ 750 logements avec une offre en logements locatifs aidés et en accession sociale.
- Favoriser une diversité d'habitat et une graduation de la hauteur bâtie afin de permettre une continuité morphologique avec l'habitat pavillonnaire existant aux limites de la zone. Une densité plus importante est privilégiée en cœur de quartier avec du collectif sous forme de «plots» et du collectif plus traditionnel qui seront implantés sur des espaces ouverts (noue paysagère structurante). Une densité intermédiaire (avec de l'habitat semi collectif et de l'habitat groupé) est localisée en secteur péri central. Enfin, une faible densité (individuel) sera privilégiée sur les franges, en limite avec l'habitat pavillonnaire existant.
- Permettre le développement d'un secteur d'équipements à proximité de l'accès principal depuis le chemin de Ferro <u>Lèbres</u> avec l'accueil d'un pôle de services publics de proximité. Ces équipements viendront conforter une polarité et un lieu de vie de quartier autour d'un espace public de qualité.

# ZAC FERRO LÈBRES, UN QUARTIER DURABLE

# Orientation d'aménagement

## **UN QUARTIER DURABLE**

