

PLUi-H

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



Toulouse Aerospace Express - Connexion à la Ligne B (TAE-CLB)

Mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole

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

5B – OAP dans chaque commune

5B35 - OAP Toulouse

Sommaire

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

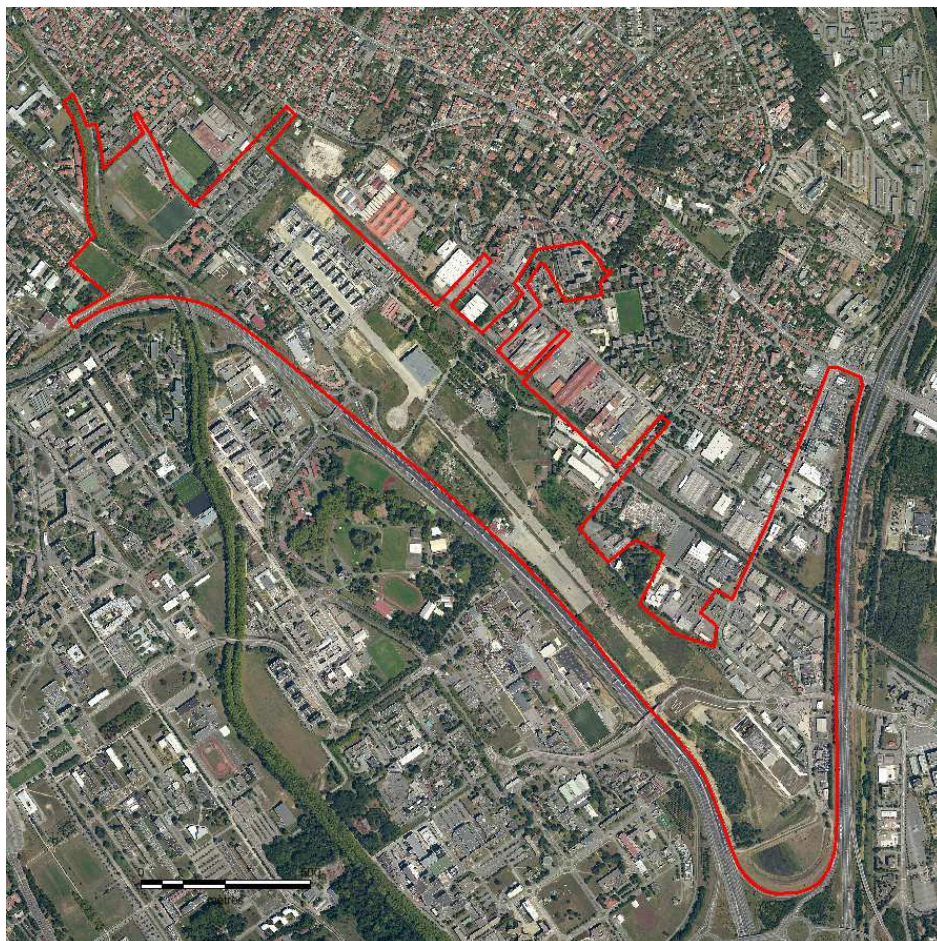
5B – OAP dans chaque commune

5B35 - OAP Toulouse

N° de quartier		N° de quartier	
(5.1)	- ALALOUF	(3.2)	- JOB
(2.3)	- ARÈNES (IMPASSE DES)	(4.1)	- LAPUJADE
(3.3)	- AVRANCHES	(2.4)	- LOMBEZ
(1.2)	- BASSIN DES FILTRES – AMIDONNIERS	(5.1)	- MALEPERE (FAUBOURG)
(6.2)	- BORDEBLANCHE	(5.1)	- MONTAUDRAN
(1.2)	- BROUARDEL – EUROPE	(2.2)	- OASIS
(5.1)	- LA BUTTE (CHEMIN DE)	(3.3)	- PALEFICAT – ALBI ROSTAND
(5.2)	- CAMPUS RANGUEIL	(2.4)	- PIERRE MONTANÉ
(5.1)	- CARMES (CHEMIN DES)	(4.2)	- PLANA
(2.4)	- CARTOUCHERIE	(6.1)	- PURPAN – ROUTE DE BAYONNE
(3.2)	- DORTIS	(3.1)	- LA SALADE
(3.3)	- GRAND SELVE	(6.1)	- SAINT-MARTIN RIVES DU TOUCH
(6.4)	- GUILHERMY	(3.2)	- SARAH BERNHARDT
(4.2)	- GUILLAUMET		-
(3.3)	- IZARDS – TROIS COCUS		

MONTAUDRAN

132 hectares



Situation

Le territoire de l'OAP de Montaudran est situé :

- ▶ dans le secteur 5.1 « Pont des Demoiselles – Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse ;
- ▶ au Sud-Est de Toulouse ;
- ▶ sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran.



Enjeux

Enjeux urbains :

- ▶ **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération** en affirmant un campus urbain européen
- ▶ **Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne**
- ▶ **Renforcer la cohérence urbanisme / déplacements**

Enjeux sociaux :

- ▶ **Développer le lien et la mixité sociale**
- ▶ **Diversifier les fonctions urbaines**
- ▶ **Développer de nouveaux secteurs d'emploi**
- ▶ **Proposer un aménagement du territoire aux rythmes de vie variés**

Enjeux environnementaux :

- ▶ **Développer la valeur paysagère tout en intégrant la préservation de la biodiversité**
- ▶ **Limitier l'impact carbone et climatique**
- ▶ **Gérer l'environnement acoustique**
- ▶ **Améliorer la gestion du cycle de l'eau**

Objectifs

article .123-1-4 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**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- ▶ **Le projet conçu par David MANGIN**, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, **s'inscrit dans un objectif de ville réunifiée et décroisée**, où les espaces d'un ancien aérodrome technique d'Air France seront restitués à l'ensemble des citoyens.
- ▶ **Projet urbain et paysager**, zone d'activités et d'habitation, plateforme de recherche et campus universitaire, Toulouse Aerospace sera aussi un éco-quartier moderne, relié et ouvert, un espace de vie, de loisirs et de promenade doté d'équipements sportifs, culturels et commerciaux intégrés.
- ▶ **Les constructions seront disposées en quinconces** afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération. Ceci permettra de limiter le sentiment de promiscuité et les vis-à-vis entre les immeubles, qu'ils soient de logements ou d'activités.

Composition de façades urbaines

- ▶ **En entrée de la métropole toulousaine**, le projet urbain Toulouse Aerospace propose le long du périphérique une composition de façade urbaine formée par des immeubles tertiaires dont la qualité architecturale fera l'objet de prescriptions dans le cadre de la ZAC Toulouse Aerospace. L'ordonnement propose des volumes et des épannelages variés permettant de constituer grâce aux constructions une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements.

Principe d'Intensification différenciée

- ▶ Ce futur quartier au sein de la porte métropolitaine du SCoT bénéficiera d'une intensité urbaine générale de cœur d'agglomération. Les principes d'intensification différenciée se traduisent par une hauteur moyenne variant de 20 à 35 mètres. Certains territoires emblématiques bénéficieront de constructions en nombre limité d'une hauteur supérieure. Au nord de la ZAC Toulouse Aerospace, au contact de la place commerciale, une seule construction sera autorisée à atteindre 60 m. Elle marque l'entrée Nord de l'opération d'urbanisme. A l'est de la piste, elle pourra comprendre du commerce et des services au rez de chaussée, du bureau et du logement dans les étages.
- ▶ Au sud, en entrée de la métropole, des constructions pourront dépasser 35 m et atteindre 100 m. Toutefois, le nombre de constructions pouvant atteindre 100 m de hauteur sera limité à une seule possibilité.

Principes de composition urbaine

- ▶ Concernant le secteur de mixité fonctionnelle de la ZAC Toulouse Aerospace à l'Est de la piste, les constructions se développeront avec une hauteur maximale de :
 - ▲ 25 m entre l'ancien Chemin Carrosse et le parc sportif, avec une zone d'intensification plus modérée où les constructions pourront atteindre 15 m (zone d'intensification faible),
 - ▲ 35 m entre le parc sportif et l'avenue de Tarfaya.

Vocations et typologies

Secteur à dominante économique :

- ▶ Cette vocation présente sur une partie de la zone (zone d'activités existante de Montaudran) est appelée à se conforter et se développer le long de la voie rapide dans la ZAC Toulouse Aerospace. Dans cette ZAC, elle comprendra notamment des activités de type tertiaire, services, recherche, enseignement supérieur et commerce.

*L'habitat est interdit dans le **secteur à dominante économique**, en raison de la proximité des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée...).*

*Les bâtiments présents dans le **secteur à dominante économique** permettent de constituer une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements situés dans les secteurs de mixité fonctionnelle.*

Secteur à dominante de service public

- ▶ Ce secteur se développe :
 - ▲ Au nord de la zone : établissement d'enseignement (complexe Montalembert)
 - ▲ le projet Piste des Géants valorisera l'histoire des pionniers de l'aéronautique civile et l'esprit d'invention. Il comprend la réhabilitation du château Espinet Raynal, des halles attenantes et de la maison de la radio, la création des Jardins de la Ligne et la Halle des Machines.
 - ▲ au sud de la zone : accueil d'établissements de recherche (construction de l'Espace Clément Ader et l'Institut de Recherche Technologique Saint-Exupéry)

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Secteur de mixité fonctionnelle

- ▶ Il se développe au Nord et au centre de la zone et comprend des programmes de logements collectifs. Il comprend aussi des activités tertiaires, de services, des commerces et des équipements répartis sur plusieurs centralités. Ce secteur englobe au nord de l'OAP la ZAC St-Exupéry-Montaudran ainsi que des résidences existantes le long de l'avenue de Lespinet, des Herbettes ainsi que les territoires de renouvellement urbain. Cette vocation se développera sur la ZAC Toulouse Aerospace, à l'Est de l'ancienne piste aéronautique.

En matière de circulations « tous modes », le maillage des réseaux de circulation est prévu avec les quartiers existants, générant de nouveaux carrefours et favorisant les continuités de liaisons.

Espace à dominante de loisirs, sportifs et de détente

- ▶ Au Nord de l'OAP Montaudran, les espaces des complexes sportifs de Struxiano et de Ranguel constituent des espaces ouverts au contact du canal du midi. Ils s'inscrivent sur une possible mise en relation des espaces verts à plus grande échelle.
- ▶ Au cœur de l'opération Toulouse Aerospace, un parc sportif ouvert prolonge selon un axe Sud Ouest – Nord Est les espaces plantés du complexe scientifique dont le parc du CREPS vers les quartiers existants, leur équipement de proximité, ainsi que leurs itinéraires doux passant au cœur des quartiers habités.
- ▶ Au Sud, le parc humide constituera le cœur d'un îlot de fraîcheur, au contact de la centralité urbaine du forum.

Orientations programmatiques

Espaces et équipements publics :

Les ZAC St Exupéry Montaudran et Toulouse Aerospace comprennent :

- ▶ Espaces verts de détente et terrains de sport
- ▶ Équipements culturels
- ▶ Crèche

A l'extérieur de ces 2 ZAC, les équipements sportifs de Struxiano et des Herbettes sont maintenus. Ils comprennent notamment des terrains de grands jeux.

Un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) est programmé.

Programmation scientifique et économique :

- ▶ Institut de Recherche Technologique Saint-Exupéry Aéronautique / Espace / Systèmes Embarqués (IRT-AESE) ; Espace Clément Ader (mécanique des structures, des systèmes, des procédés et calcul intensif) ; Maison de la Formation Jacqueline Auriol (dédiée au secteur de l'aéronautique) ; Activité tertiaire diversifiée

Programmation culturelle :

- ▶ Espace Mémoire Aéro dédié à l'Aéropostale et au passé industriel et aéronautique du site et à l'esprit d'innovation

Programmation commerces et loisirs :

- ▶ Commerces et services de proximité, terrains et salles de sport et de loisirs

Programmation habitat :

Elle comprend notamment :

- ▶ ZAC Toulouse Aerospace
- ▶ ZAC St Exupéry- territoire de suivi du Contrat de Ville au titre de la politique des quartiers prioritaires.
- ▶ Le territoire de l'OAP comprend une partie de l'îlot Bréguet et jouxte le reste de ce quartier prioritaire de la Ville.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

L'ancienne piste joue le rôle d'épine dorsale du projet, reliant le sud et le nord du site de la ZAC Toulouse Aerospace par un transport en commun en site propre. La piste ne sera pas ouverte à la circulation, seul le transport en commun et les piétons / cycles pourront y circuler.

La place culturelle et commerçante au Nord de la ZAC Toulouse Aerospace et le forum au Sud de celle-ci constitueront deux centralités sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes et programmées sur l'opération et ses abords.

Entre l'avenue de l'Aérodrome de Montaudran (ancien chemin Carrosse) et la rue Jacqueline Auriol, plus de 5 ha vont être plantés. Les Jardins de la Ligne, sur plus de 3.5 ha, évoqueront les ambiances rencontrées par les pionniers de l'aviation civile. Les surfaces arborées entre la Halle des Machines et la voie ferrée seront étendues. Des arbres de haute tige seront plantés.

Chemin Carrosse et avenue de l'Aérodrome de Montaudran, la trame paysagère accompagnera l'itinéraire piéton depuis le projet Piste des Géants vers le cœur du quartier Bréguet à Montaudran et ces équipements de proximité tels que les jeux d'enfants et le centre multi-accueil. La trame paysagère à valoriser se poursuit selon plusieurs itinéraires piétons et converge au nord-est pour se connecter au parc Alalouf hors OAP Montaudran. L'itinéraire piéton se poursuit dans un cadre paysager de grande qualité jusqu'à la route de Revel (hors OAP Montaudran).

Transversalement au chemin Carrosse, un itinéraire doux est proposé depuis les espaces sportifs de Toulouse Aerospace jusqu'au château Espinet Raynal réhabilité.

Principes de traitement des espaces partagés

Continuité de liaison automobile

- ▶ La rue Jean Rodier hors périmètre de l'OAP Montaudran constitue une continuité de liaison existante et préservée par le projet qui permet de connecter la ZAC Toulouse Aerospace à l'avenue Didier Daurat. Cette voie au fonctionnement aujourd'hui en impasse sera directement connectée au réseau de voie à venir dans le cadre du projet.

Carrefours

- ▶ Au nord-ouest, deux carrefours permettront de connecter les territoires en développement aux réseaux de voies rapides et interquartiers. L'échangeur de Lespinet connaîtra un recalibrage important de manière à fluidifier les échanges entre les voies rapides et les quartiers existants et à venir. Un deuxième carrefour au sud de l'échangeur de Lespinet participera au bon fonctionnement de l'échangeur. Il connecte la boucle de voirie de la ZAC Toulouse Aerospace à l'échangeur.
- ▶ Au centre est de l'opération une connexion importante est créée. Elle met en relation les quartiers existants de Toulouse au nord-est de la voie ferrée avec la ZAC Toulouse Aerospace par le centre de ce nouveau quartier.
- ▶ Au sud, les 3 carrefours concernent les connexions de l'avenue Didier Daurat avec les différentes voies desservant la ZAC Toulouse Aerospace. Le giratoire le plus au sud organise la connexion entre la LMSE et l'avenue Didier Daurat. Plus au Nord, l'entrée principale en matière de circulation générale connecte l'anneau de voirie à l'avenue existante précitée. Le troisième carrefour concerne la rue Jean Rodier et l'avenue Didier Daurat.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

Espace naturel ou paysager

- ▶ Au sud du périmètre de l'OAP, le bassin de rétention du Palays constitue selon les études de biodiversité un réservoir faunistique.
- ▶ La création d'un parc humide au cœur du Campus crée un îlot de fraîcheur.
- ▶ Les plantations accompagnant le parc sportif renforcent la trame verte entre le Complexe scientifique de Rangueil, le nouveau quartier Toulouse Aerospace et les quartiers existants à l'Est de la voie ferrée.
- ▶ Les aménagements urbains autour de la piste avec une disposition du bâti en quinconce limitent les vis-à-vis et le sentiment de promiscuité.
- ▶ Au nord le projet Piste des géants propose entre l'avenue de l'Aérodrome de Montaudran (ancien Chemin Carrosse) et la rue Jacqueline Auriol plus de 5 ha paysagés valorisant les plantations existantes et renforçant fortement leur présence.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Liaison et/ou desserte

Les voies structurantes comprennent du Nord au Sud :

- ▶ La liaison entre l'avenue de Lespinet et le boulevard de la Méditerranée qui permet une connexion des quartiers au nord du périmètre de la présente OAP avec la voie rapide et le complexe scientifique,
- ▶ l'avenue de Lespinet qui constituera un espace public urbain majeur et connaîtra un projet de requalification au profit du quartier,
- ▶ l'avenue des Herbettes qui participe aux liaisons d'axe Nord Est – Sud Ouest du secteur et qui sera le support sur un de ses segments d'un site propre pour connecter les quartiers en développement au métro ligne B, via la passerelle chemin des Herbettes,
- ▶ le réseau de voies qui dessert les logements de la ZAC Saint-Exupéry Montaudran, est connecté à l'avenue de Lespinet à l'Ouest et se connectera à l'avenue des Herbettes au Nord par une création de voirie.
- ▶ La liaison entre les rues Védrines et Gonin d'une part et la ZAC Toulouse Aérospatiale d'autre part constitue une liaison interquartier à venir importante. Elle fera l'objet d'un passage inférieur sous la voie ferrée dans le prolongement du chemin Payssat en impasse. Celle-ci sera dotée d'un site propre dans les 2 sens, de pistes cyclables, d'itinéraires piétons et d'un traitement paysager qualitatif pour limiter l'effet de rupture de la trémie.
- ▶ Une réserve foncière est établie sur le site du chemin Carrosse pour permettre à moyen ou long terme de compléter la trame viaire. Cet éventuel passage inférieur viendrait compléter les franchissements de la voie ferrée si l'intérêt en matière de circulation était démontré.
- ▶ Le prolongement de la rue Jean Rodier le long de la voie ferrée la halte TER et au projet Piste des Géants au Nord,
- ▶ L'avenue Didier Daurat au Sud Est du site qui permet la connexion à la sortie 18 et 19 du périphérique.

Réseaux

Ligne et station de transport en commun en site propre

4 sites propres de transport en commun sont projetés :

- ▶ la LMSE dessert le site au sud et a été mise en service en 2013,
- ▶ le site propre sur l'ancienne piste d'Air France connectant les lignes desservant la commune de Saint-Orens, les quartiers d'Hers-Malepère-Marcassonne, l'intégralité des quartiers en développement de Montaudran à la station Ranguel de la ligne B. Ce site propre emprunte la piste et dessert la halte TER. Plus au nord, il emprunte l'avenue des Herbettes recalibrée et le site propre existant.
- ▶ le site propre sur le chemin Payssat permettra à moyen terme d'améliorer la fluidité d'accès des bus reliant les quartiers à l'Est de la voie ferrée vers Toulouse Montaudran Aerospace et le complexe scientifique existant.
- ▶ la troisième ligne de métro qui traversera Montaudran en souterrain. Le quartier sera desservi par deux stations : Montaudran Piste des Géants Gare et Montaudran Innovation Campus Airbus Defense & Space.

La halte ferroviaire fera l'objet d'une restructuration permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine de cet équipement et une meilleure accessibilité en transport en commun et en modes doux.

Liaisons modes doux

Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers aménagés le long du Canal du Midi constituent l'armature principale des itinéraires modes doux du sud de l'agglomération.

4 aménagements représentés sur l'OAP de Montaudran constituent des connexions des quartiers existants et en développement aux aménagements des rives du canal :

- ▶ au nord, la requalification de l'avenue des Herbettes,
- ▶ au cœur de la ZAC Toulouse Aerospace, un cheminement piéton-cycle reliera les quartiers existants de Montaudran, Bréguet et Gonin au cœur de la ZAC par le biais d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée. L'ouvrage sous la voie ferrée sera apte à recevoir ultérieurement la circulation automobile. Cette liaison s'inscrit dans un itinéraire paysager plus global permettant de cheminer de la rue de Revel, au travers du parc Alalouf, des sentes rejoignent le quartier Bréguet et le chemin Carrosse. Cette liaison se poursuivra jusqu'à l'esplanade plantée longeant les boisements du projet Piste des Géants. Cet itinéraire se prolongera vers le canal, via une passerelle au-dessus de la voie rapide, l'A 620.
- ▶ au sud, la Liaison Multimodale Sud-Est est, elle aussi, dotée d'une piste cyclable assurant un lien transversalement aux infrastructures des voies rapide et ferrée.
- ▶ à l'extrême sud du site, une piste cyclable existe et franchit la voie rapide par un passage inférieur permettant une connexion de Montaudran avec le canal et la station de métro Ramonville.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

L'axe principal du site Nord-Ouest/Sud-Est est doté de plusieurs pistes. La principale se trouve sur l'ancienne piste aéronautique. Les autres se trouvent le long de l'avenue principale qui relie la place commerciale et culturelle au Nord au forum au Sud.

Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Carrosse ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire.

Déplacements

- ▶ Une véritable vie de quartier va s'organiser autour d'un grand plateau central de déplacements doux, formé par l'ancienne piste aérienne.
- ▶ Un transport en commun en site propre desservira l'opération et aboutira à terme au métro de Rangueil et à la LMSE mise en service depuis 2013.
- ▶ Un maillage de pistes dédiées aux déplacements doux sera mis en place afin de favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier.

Principes et conditions d'aménagement de la zone



PRINCIPES DES VOCATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public
- Secteur de mixité fonctionnelle

PRINCIPES DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DES FORMES URBAINES

- Composition de façades urbaines
- Principe d'intensification différenciée

PRINCIPES DES ESPACES À CONFORTER OU À CRÉER

principes de traitement des interfaces

- Accès
- Continuité de liaison
- Carrefour

principes de dessertes

- Liaison et/ou desserte
- Liaison mode doux
- Ligne et station de transports en commun en site propre

principes de traitement des espaces partagés

- Espace à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, de sports et/ou de détente
- Parking

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Élément bâti d'intérêt patrimonial
- Espace bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Espace naturel ou paysager
- Perspectives paysagères