

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
Émil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Fur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinaisse
L'Union
Mondouville
Mondouzil
Mons
Montrabe
Pibrac
Pin-Balma
Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

Requalification urbaine du site Guillaumet (ex CEAT)

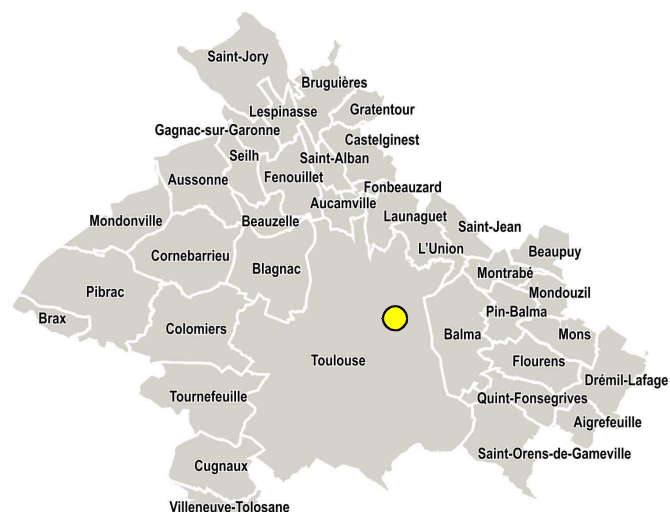
Mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole

approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 27/06/2019

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

5B – OAP dans chaque commune

5B35 - OAP Toulouse



Situation

13,3 ha

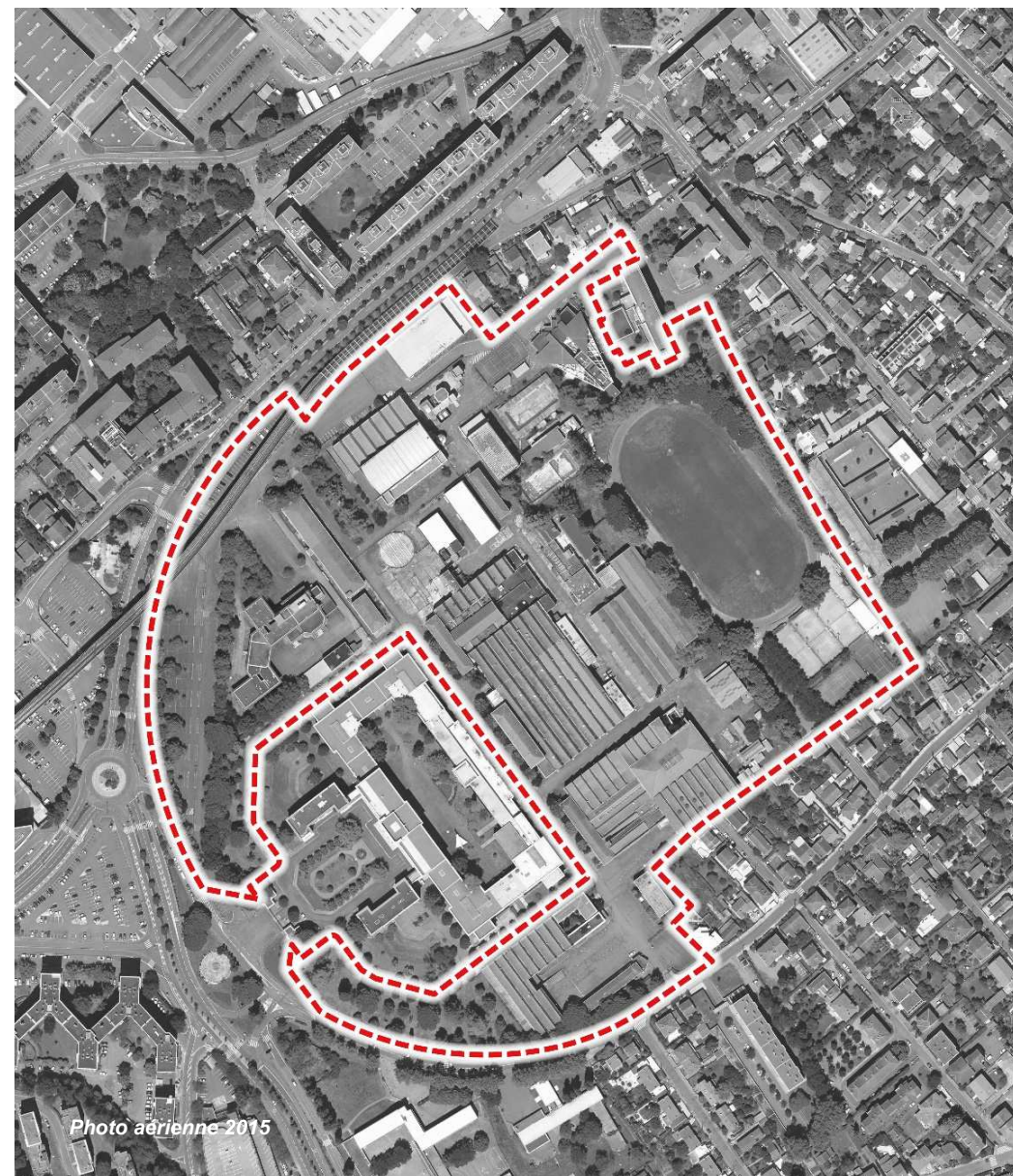
Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans le pôle territorial Toulouse-Est de Toulouse Métropole, dans le quartier démocratie 4.2 Jolimont, Soupetard, Roseraie, Gloire, Gramont et Amouroux ;
- ▶ Au nord-est du centre-ville, en direction de Balma-Gramont, entre la colline de Jolimont et la Plaine des Argoulets, entre l'avenue Yves Brunaud, la rue de la Chaumière, l'avenue Guillaumet et la rue Louis Plana.
- ▶ Il se situe sur l'entité foncière d'un ancien site militaire : le Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT).

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



Enjeux et objectifs du projet _

Partie non opposable au droit des sols

Réaliser un quartier de qualité à proximité du centre-ville, relié aux quartiers avoisinants

- ▶ Le projet de requalification urbaine de l'ensemble ex-CEAT se situe au nord-est du centre-ville de Toulouse, à 1 km de la gare Matabiau et à proximité de deux stations de métro de la ligne A : arrêts Jolimont et Roseraie.
- ▶ Il est localisé dans un secteur composé de 5 quartiers : Jolimont, Soupetard, Roseraie, Juncasse et Argoulets, au cœur d'un environnement urbain composé de quartiers sociologiquement et typologiquement très différents, du pavillonnaire aux grands ensembles.
- ▶ Ouverture du site et création de continuités spatiales, paysagères et écologiques avec les quartiers avoisinants, création de logements, commerces et de bureaux, d'équipements, d'espaces publics, de parcs et d'espaces sportifs à l'usage du nouveau quartier et ouverts au voisinage. L'aménagement projeté permet de restaurer un bel ensemble paysager en remettant en continuité la place de Jolimont et le jardin de l'Observatoire, les espaces verts du site Guillaumet, la place de la Roseraie et la plaine des Argoulets, vaste espace naturel inondable comportant de nombreux terrains de sport.
- ▶ A l'échelle des quartiers environnant, le projet propose une opération ouverte qui permet la mise en relation des quartiers Jolimont, Roseraie et Soupetard, car aujourd'hui le site interdit toute communication entre l'avenue Guillaumet au sud et l'avenue Yves Brunaud au nord.

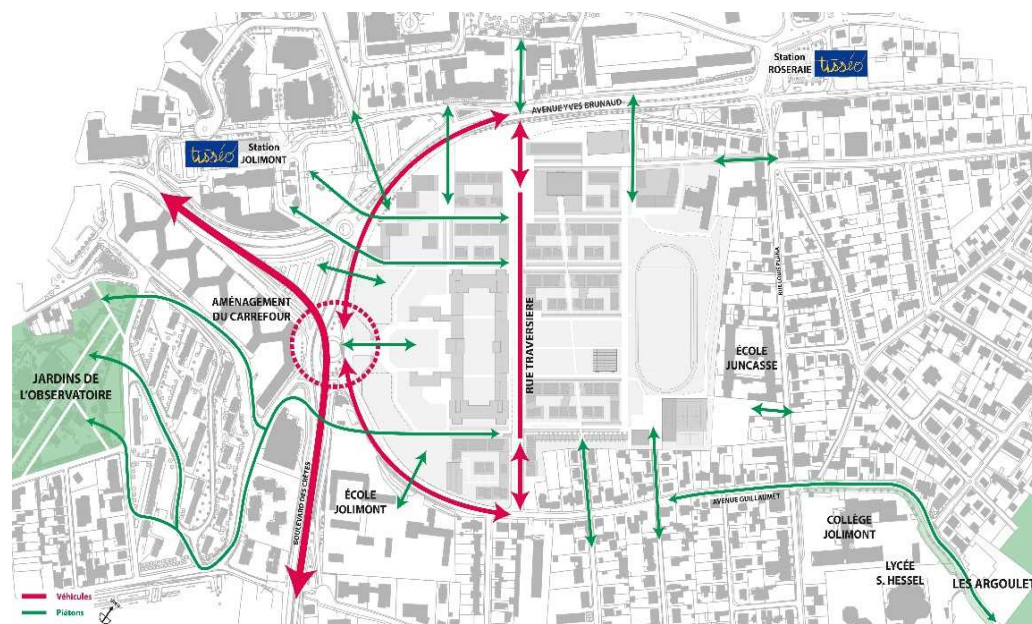
Tous les accès sont aménagés pour permettre aux habitants du quartier d'accéder aux espaces publics (stade, jardin central) et aux aménités du nouveau quartier (bâtiment Lemaesquier, ex-Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs et de Constructions Aéronautiques (ex-ENSICA), commerces, services).

L'accès principal ouvert aux véhicules, est la rue Traversière reliant l'avenue Yves Brunaud à l'avenue Henri Guillaumet et longeant l'arrière du bâtiment Lemaesquier. Tous les autres accès sont principalement réservés aux piétons et vélos. La trame des rues du quartier prolonge les rues des quartiers alentours. La place traversée par l'avenue Y. Brunaud est un espace public central pour les quartiers de part et d'autre de l'avenue.

- ▶ Situé à proximité de deux stations de métro et bien desservi par les itinéraires mode actifs, cette mutation urbaine présente des atouts certains pour répondre aux exigences d'un éco-quartier et de qualité urbaine pour donner à tous envie d'y habiter.



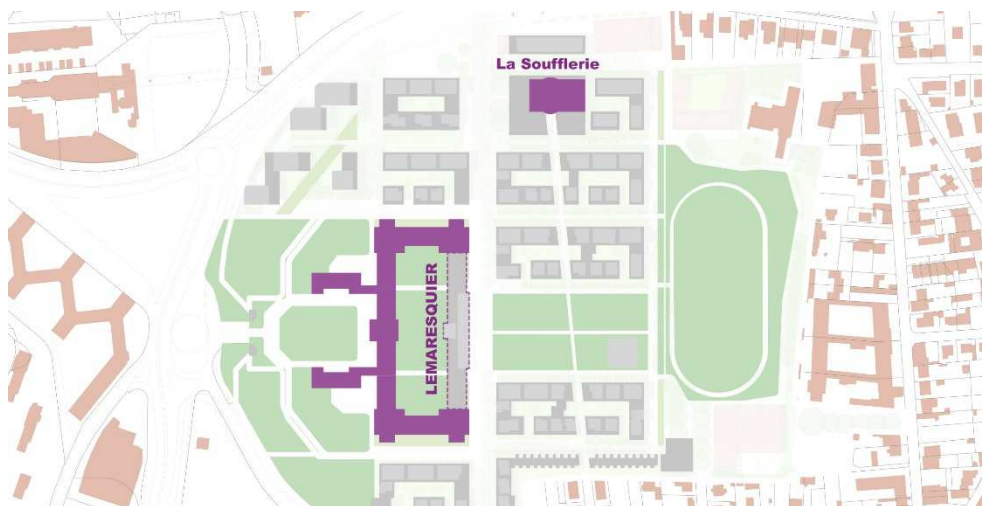
Centre historique, Matabiau, CEAT, Gramont



Accès et continuité entre les quartiers

Mise en valeur du patrimoine

1. Architectural : Le bâtiment construit par l'architecte Lemaesquier dans les années 1930
2. Végétal : Le patrimoine végétal composé du parc devant le bâtiment Lemaesquier, le stade et les grands arbres existants sur ces espaces alentours sont des éléments qui participent à l'histoire du site. Ils sont à préserver majoritairement et à mettre en valeur.
3. Industriel et aéronautique :
 - Reconversion et évolution des usages du bâtiment « la Soufflerie ».



La Soufflerie, le bâtiment Lemaesquier

- Articulation du projet avec son environnement proche, notamment le bâtiment Lemaesquier et son parc. Toulouse Métropole sera très attentif à la bonne articulation du projet Lemaesquier avec le nouveau quartier.

L'intégration du bâtiment Lemaesquier dans son environnement immédiat sera recherchée. Côté rue traversière, la façade arrière du bâtiment Lemaesquier s'organisera en cohérence avec le fonctionnement de la rue.

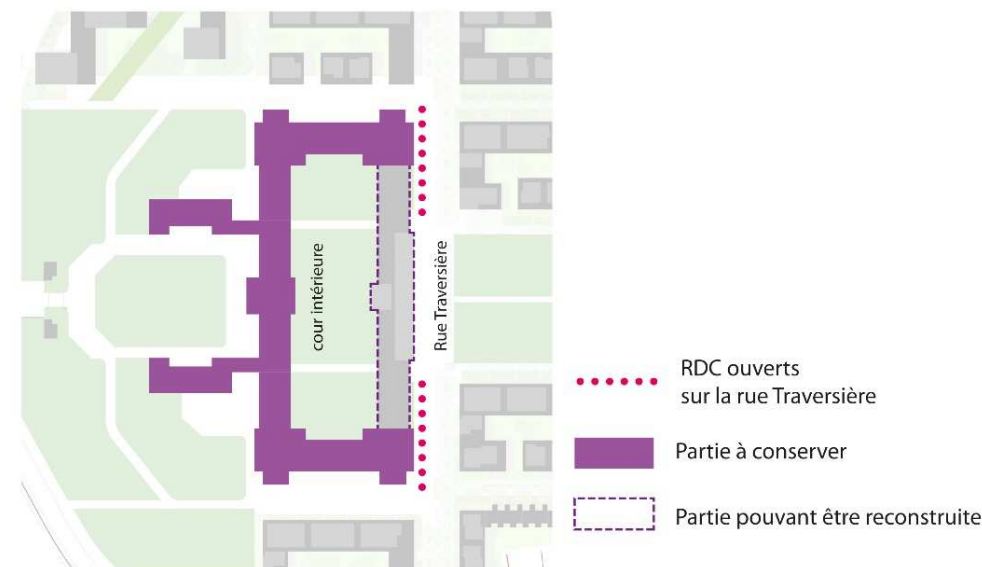


Schéma de principe d'aménagement

Limiter/réduire la place de la voiture

- ▶ Limiter l'accès des voitures à une rue de desserte (voie 30), les autres voies étant en zone de rencontre (20 km/h, priorité aux piétons, pas de stationnement).
- ▶ Limiter le stationnement en surface.
- ▶ Encourager les modes alternatifs de déplacements
- ▶ Faciliter l'accès au métro par des cheminements piétons au travers du site et en lien avec les quartiers voisins.
- ▶ Création de commerces de proximité pour les habitants du nouveau quartier et des alentours.

Maintenir la vocation et les équipements sportifs de ce site

- ▶ Maintenir une identité sportive forte avec conservation du stade/terrain et du gymnase existant.
- ▶ Amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité en mode actifs des installations sportives

Réhabiliter une des entrées majeures du centre de Toulouse, l'axe Jaurès-Balma Gramont

- ▶ Le site Guillaumet se trouve à égale distance du canal du Midi et de l'Hers, au pied de la colline de Jolimont, point haut qui marque le seuil de la ville dense et d'où l'on découvre le grand paysage au nord-est de la ville. Son aménagement donne l'opportunité de réhabiliter une entrée majeure de Toulouse marquée par les aménagements routiers qui ont accompagné la création du métro, en revalorisant l'axe majeur de Toulouse (de Wilson aux argoulets en passant par les ramblas de J.Busquets et la future tour Teso). Dans son traitement, la « Place de l'Ombrière » pourra constituer un signal « d'entrée de ville ».

Encourager une forme urbaine et architecturale innovante et de qualité, s'insérant aux mieux dans le site et intégrant les composantes environnementales

- ▶ Promouvoir un urbanisme d'îlots bioclimatiques dont le côté Sud-Est est plus bas que le côté Nord-Ouest, divisibles en plusieurs opérations de logements afin d'améliorer sa résilience à long terme.
- ▶ Réaliser des espaces publics délimités, fortement qualifiés et bien hiérarchisés. Ces espaces devront réaliser la plus grande continuité possible avec ceux des quartiers existants et leur apporter de nouvelles aménités : espaces verts et sportifs, accès au métro, aux équipements et aux commerces.
- ▶ Réaliser des logements de grande qualité bien adaptés au climat toulousain avec un souci particulier du confort d'été : orientation principale au Sud-Est, prolongements extérieurs : balcons, terrasses, jardins privés.
- ▶ Traiter la rétention des eaux pluviales en surface : noues, toitures-réservoir, jardins.

- ▶ Utiliser les énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et potentiellement une partie de la fourniture d'électricité.
- ▶ Reculer par rapport à l'alignement des façades les derniers niveaux d'habitation (attique) afin d'en diminuer l'impact visuel.
- ▶ Privilégier en façade les tonalités Toulousaine, ainsi que l'emploi de la brique.

Habiter, travailler, se divertir favorisant le bien vivre ensemble

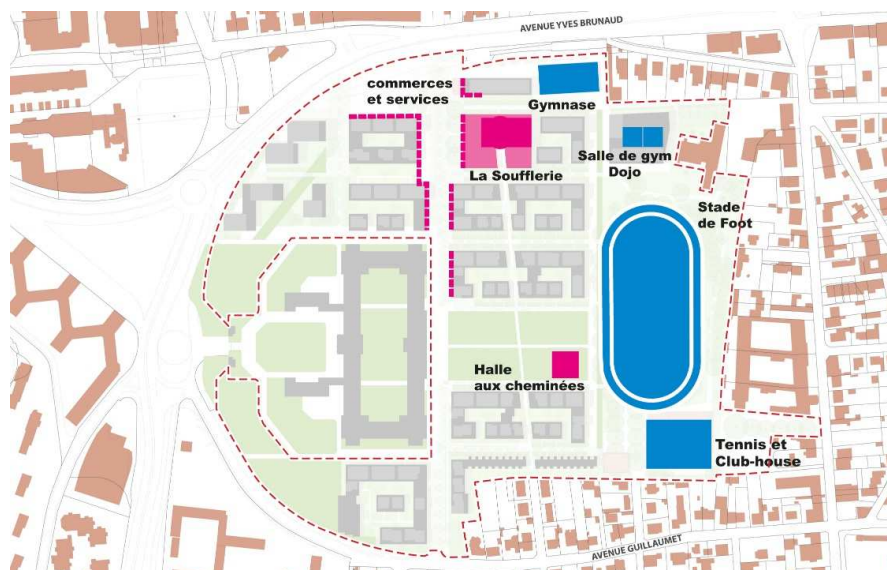
- ▶ Développer dans le projet des lieux favorisant la cohésion sociale autour de principes de fonctionnement sur la modularité des espaces, le partage des lieux, l'ouverture aux initiatives des usagers et l'accueil d'activités diverses. (coworking, éco-responsabilité...).
- ▶ Favoriser le vivre ensemble par la mixité sociale et intergénérationnelle,
- ▶ Créer différentes centralités

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

En vue de bénéficier de la décote prévue par la loi « Duflot » pour acquérir le site Guillaumet à l'exception du bâtiment LEMARESQUIER, une programmation a été arrêtée. Totalisant au global environ 101 300 m² de surface de plancher, la programmation est à dominante de logements :

- ▶ Logements : 78 000m² soit environ 1 200 logements dont
 - ✓ 30% de logements locatifs sociaux intégrant 30% de PLAI et 70 de PLUS
 - ✓ 15% de logements PLS
 - ✓ 10% de logements PSLA
 - ✓ 45% de logements en accession libres
- ▶ Commerces et services : 5.800 m²
- ▶ Tertiaire : 7 500 m²
- ▶ Equipements publics et privés : 4.180 m²
- ▶ Equipements sportifs : 5.820 m²



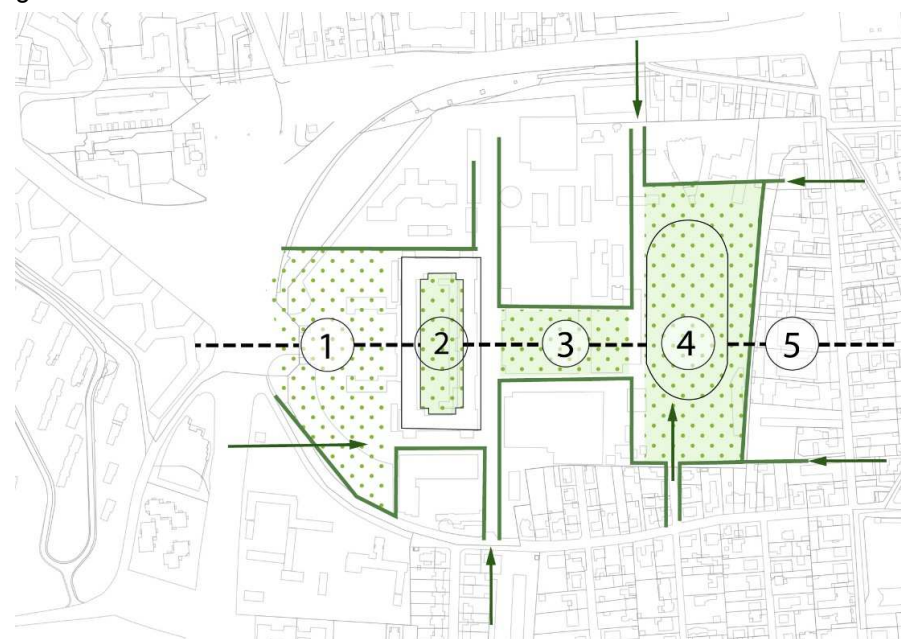
Localisation de principe des équipements

Traitement des espaces partagés

- ▶ **L'Axe monumental, trois « terrasses »** : La composition académique que le bâtiment Lemaresquier n'est pas parvenu à réaliser complètement, s'inspire des grands modèles du classicisme français : Vaux-le-Vicomte et Versailles. Le château précédé d'une cour d'honneur qui le met à distance de la ville domine une série de terrasses descendant vers le paysage.

Ici la première plateforme (1) est la cour d'honneur, la deuxième plateforme s'étend de la cour intérieure jusqu'au stade (2 & 3), la troisième (4) est constituée par le stade qui lui-même domine les parcelles de la rue Louis Plana (5). Ce dispositif organise très fortement le site et la structure classique auquel il se réfère est présente dans l'imaginaire collectif.

Cette mise en continuité des espaces permet une lecture globale du site dans sa plus grande dimension.



L'Axe monumental et les trois terrasses : 9ha d'espace vert et sportif

- ▶ **Le parc central « actif » (3)** propose des espaces partagés (jeux, repos...) et des activités agricoles partagées (jardins, serre...). Il est aussi attractif pour le quartier et les quartiers voisins. Il accueille le jardin des senteurs (damier d'espaces calmes et de parterres de plantes odoriférantes), l'espace de jeux des petits, l'espace de jeux des grands (pelouse, jeux de ballons ...), le verger et le potager en continuité avec la serre.
- ▶ Le parc paysager devant le bâtiment Lemareshuier (1) : La rue Traversière et la grande terrasse surplombe la plate-forme du stade.
- ▶ Une accroche métropolitaine : située à l'extrémité nord de la rue traversière côté avenue Y Brunaud, la « place de l'Ombrière » met en valeur la polarité commerciale qui regroupe les commerces, les services, l'équipement de la Soufflerie et un bâtiment de bureaux. Elle bénéficie du flux de l'avenue Y Brunaud et dessert le quartier. Elle est marquée par une ombrière, événement métropolitain qui fait également office de « signal » d'entrée de ville.
- ▶ Le pôle sportif (4) : un élément de centralité pour les quartiers. Les habitants du quartier sont très attachés aux équipements sportifs existants. Le stade est conservé et les équipements actuels sont reconstitués. Le gymnase de l'ex-ENSICA, aujourd'hui fermé, est remis en usage. Ces équipements sportifs sont à proximité immédiate des nouveaux logements et forment un ensemble distinct facilitant sa gestion. L'ensemble des espaces consacrés au sport est un espace public ouvert à tous en continuité avec les espaces verts récréatifs.
- ▶ **Cheminements piétons et cycles** : les cheminements piétons permettront de créer des connexions entre les quartiers avoisinants, les différents îlots et les différents lieux de polarités sur le secteur. Ils seront définis comme des promenades de loisirs dans le secteur, et conçus pour offrir un mode alternatif à la voiture.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Du point de vue de la qualité architecturale

- ▶ **Composition de façades urbaines.** Les façades situées le long de la rue Traversière, de part et d'autre du jardin central ainsi que celles architecturant la « place de l'Ombrière » nécessiteront un traitement architectural de qualité, et une cohérence urbaine.

- ▶ Le traitement portera essentiellement sur une architecture globale, innovante et variée en tenant compte de :
 - grande ouverture des baies des logements pour augmenter la lumière naturelle,
 - espaces extérieurs généreux à valoriser avec vues sur les nombreux espaces paysagers,
 - séparatifs, gardes corps, éléments de composition de façades,...,
 - espaces communs de qualité au sein des opérations, ces espaces seront plantés.
- ▶ Un enjeu général concernera l'étude des parkings en sous-sol afin de limiter le stationnement de surface.

Du point de vue de la qualité urbaine

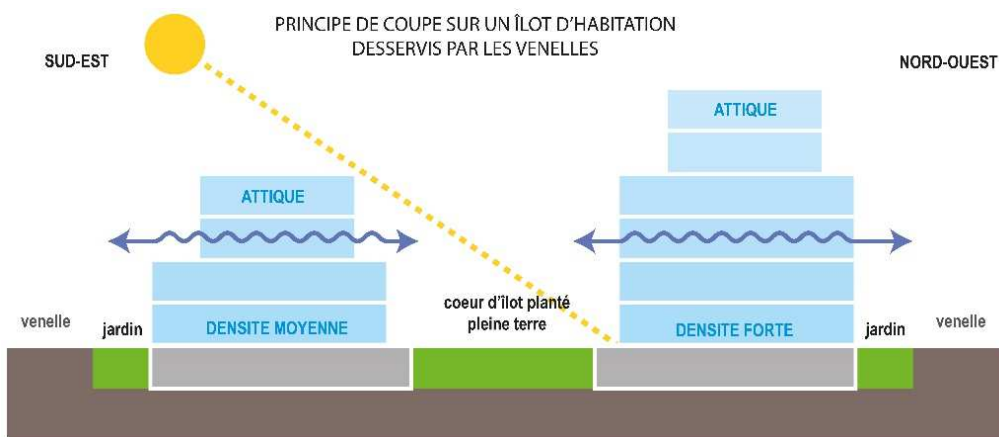
- ▶ Le tissu urbain sera adapté au site et au climat toulousain et non pas une juxtaposition d'objets architecturaux avec la mise en place d'une trame de venelles perpendiculaire à la rue Traversière délimitant les îlots.
- ▶ Les voies environnantes sont prolongées par des circulations douces à l'intérieur du quartier.
- ▶ Réinterprétation contemporaine d'une forme urbaine traditionnelle (l'îlot), le projet distingue clairement l'espace public (rue, venelles, parcs) dont chaque espace a une ambiance et des usages clairement identifiés et complémentaires des autres.
- ▶ L'espace privé des îlots peut accueillir diverses typologies, diverses architectures et évoluer dans le temps par substitution des constructions. Cette possibilité de renouvellement rend l'îlot résilient.
- ▶ L'espace public assure la permanence dans le temps et la qualité d'image et d'usage du quartier. Sa forme sera très lisible et son traitement qualitatif. L'espace privé, plus flexible, accueille des différences d'usage (ex : commerces, bureaux, logements...) et des expressions architecturales variées.



Principes d'aménagement à l'échelle des îlots d'habitation desservis par les venelles

1. venelle
2. noue plantée
3. jardins privés périmétriques
4. bâtiments
5. attique en retrait
6. jardin en cœur d'îlot

- ▶ Chaque îlot sera découpé en plusieurs lots architecturaux afin d'assurer cette diversité. Les îlots peuvent être fermés ou partiellement ouverts. Ainsi, les linéaires entourant les îlots ne sont pas des « barres » mais des séries de bâtiments mitoyens offrant des variations volumétriques et disposant chacun de leur entrée sur la venelle, comme dans une ville traditionnelle, assurant ainsi une diversité architecturale dans une harmonie urbaine
- ▶ L'îlot est occupé par deux rangées de bâtiments orientés NO-SE. Les appartements ayant plus de 2 pièces sont, pour la plupart, traversants ou en angle de façon à bénéficier d'une ventilation naturelle traversante pour tenir compte de la chaleur. L'orientation de tous les logements dans le même sens permet d'adoucir les vis-à-vis entre immeubles.



La façade S-E est très ouverte (grandes baies vitrées) alors que la façade N-O est plus protégée. La rangée d'immeubles située au N-O est plus haute que celle située au S-E pour dégager la vue de tous et pour créer une diversité. La dernière rangée au S-E est composée de maisons individuelles dont les jardins assurent la transition avec les pavillons de l'avenue Guillaumet.

- ▶ Au niveau des venelles, les rez-de-chaussée habités sont protégés par des jardins privatifs, ainsi que sur la rue Traversière (hors zone de commerces et d'activités).

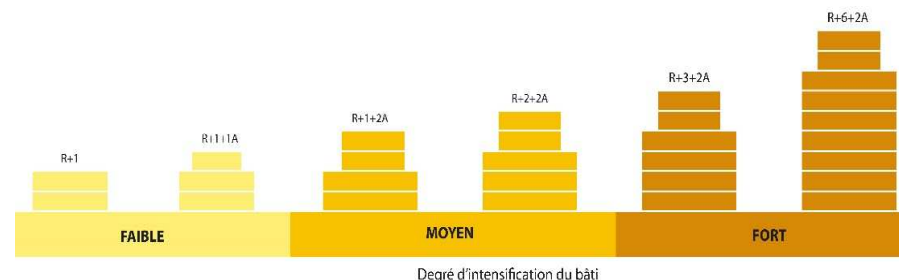
Les cours intérieures aux logements sont aménagées en jardins privatifs ou collectifs. Ces jardins privés ainsi que les noues dans les venelles sont majoritairement constitués de pleine terre et plantées d'arbres afin de lutter contre la canicule par des « îlots de fraîcheur ».

- ▶ Mixité typologique des opérations avec une dominante de logements.
- ▶ Qualité dans le traitement des limites séparatives ; la composition des éléments de transition d'un espace à un autre fera partie du paysage et de la qualité urbaine.
- ▶ Valorisation des percées et perspectives visuelles existantes et nouvelles
- ▶ L'échelle des bâtiments est modérée sur la majeure partie du site :

- secteur d'intensité faible, hauteurs maximales : 7 m (R+1) à 10 m (R+1+1 attique) avec un épannelage des constructions en cohérence avec les bâtis existants du côté de l'avenue Guillaumet (R+1)

- secteur d'intensité moyenne, hauteurs maximales : 12 m (R+1+2 attiques) à 15 m (R+2+2 attiques)

- secteur de densité forte, hauteurs maximales : 20 m (R+3+2 attiques) à 27 m (R+6+2 attiques)



Du point de vue de la qualité paysagère

- ▶ L'eau sera présente grâce aux venelles et à certains espaces publics qui ont pour fonction de recueillir l'eau pluviale des espaces publics et de la stocker lors des épisodes pluvieux en cas de précipitations exceptionnelles. Ces venelles plantées d'arbres à haute tige et de végétation plus basses participent fortement à la biodiversité.
- ▶ La recherche d'un vocabulaire paysager simple adapté aux différents espaces publics. Suivant la nature des lieux de projet, de leurs usages, selon qu'il s'agisse d'une rue, d'une promenade paysagère, d'un cheminement piéton, le vocabulaire paysager utilisé pourra changer et ainsi permettre de se repérer facilement dans les déplacements et dans les différents lieux.
- ▶ Les limites avec l'environnement existant doivent être travaillées afin d'éviter tout effet de coupure ou de juxtaposition : continuité des cheminements, des espaces publics, des trames végétales, des revêtements de sol...

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

La mémoire du site : un élément significatif de l'histoire du site est préservé au travers de l'équipement « la Soufflerie » qui deviendra un tiers-lieu accueillant diverses animations et activités événementielles.

La mémoire du site est également préservée au niveau de l'organisation spatiale du site en trois terrasses. Enfin, les arbres sont majoritairement préservés autour du stade et en front du bâtiment Lemareshquier dans une logique d'Ecoquartier.

Une des fonctions du projet est de rendre à nouveau lisible ce site et sa composition pour qu'il puisse être réapproprié par le quartier et qu'il devienne un lieu de destination pour la métropole.

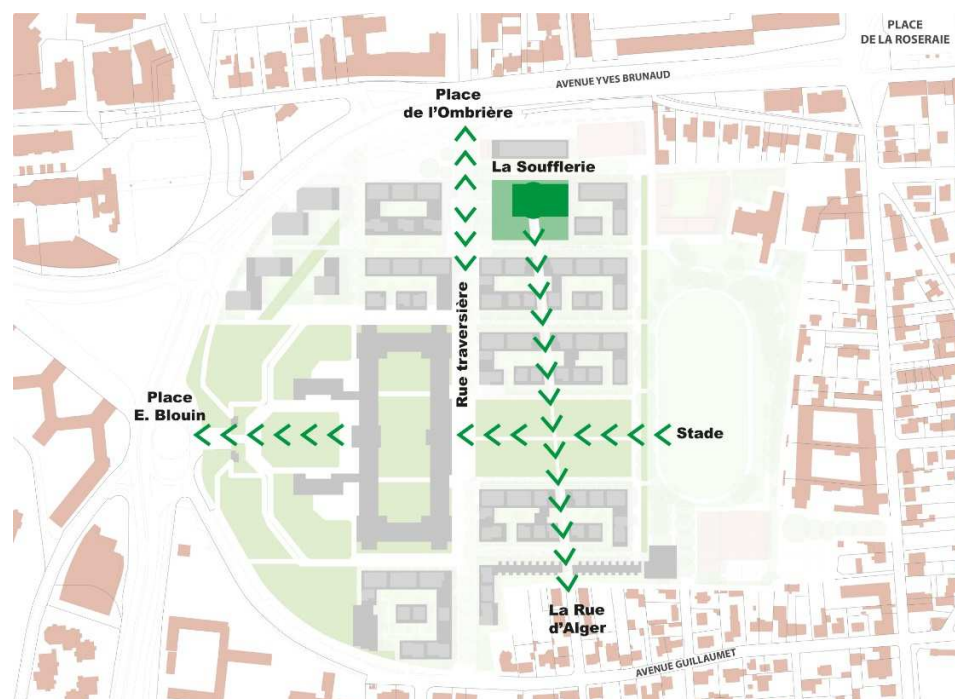
- ▶ Conservation ou remplacement des d'alignements d'arbres de part et d'autre de la rue Traversière.
- ▶ Certaines perspectives et percées visuelles urbaines et paysagères existantes ou en projet sont à valoriser :

Pour les perspectives visuelles existantes,

- depuis la place E Blouin vers le bâtiment Lemareshquier.

Pour les perspectives et percées visuelles en projet

- depuis le jardin central vers le bâtiment Lemareshquier
- depuis le jardin central vers le stade,
- entre la rue Traversière et la « place de l'Ombrière »,
- Percée visuelle depuis la rue d'Alger vers le bâtiment « la Soufflerie ».



Les perspectives du projet

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

Les risques et nuisances

- ▶ L'utilisation de la voiture sera limitée mais possible dans le quartier Guillaumet. L'accès aux transports en commun se verra facilité par l'ouverture du site et sa perméabilité.
- ▶ L'historique des activités du site (pollution des sols) a conduit à intégrer la question de la qualité des sols au cœur des enjeux du projet, et de sa mise en œuvre à venir.
- ▶ Prise en compte du bien-être acoustique des constructions limitrophes à l'avenue Yves Brunaud.

Le confort climatique

Il sera pris en compte dans le cadre d'une conception bioclimatique générale :

- ▶ Une implantation du bâti, un positionnement d'ouvertures, de vitrage et baies prenant en compte l'exposition solaire, et permettant une ventilation naturelle dans des appartements traversant pour le confort d'été.
- ▶ des moyens techniques innovants en termes d'apport en énergie et de chauffage.
- ▶ La lutte contre les phénomènes d'îlot de chaleur, au travers :
 - des espaces publics majeurs paysagers (jardin central, stade, parc paysager à proximité du bâtiment Lemauresquier) qui contribueront au confort climatique du quartier.
 - de la conception générale des espaces publics, notamment des venelles et à la place importante laissée à la végétation ;
 - au traitement des cœurs d'îlots végétalisés.

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Le secteur bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun notamment de par la proximité de deux arrêts de la ligne A du métro (Jolimont et Roseraie) (avec le doublement des rames en cours).

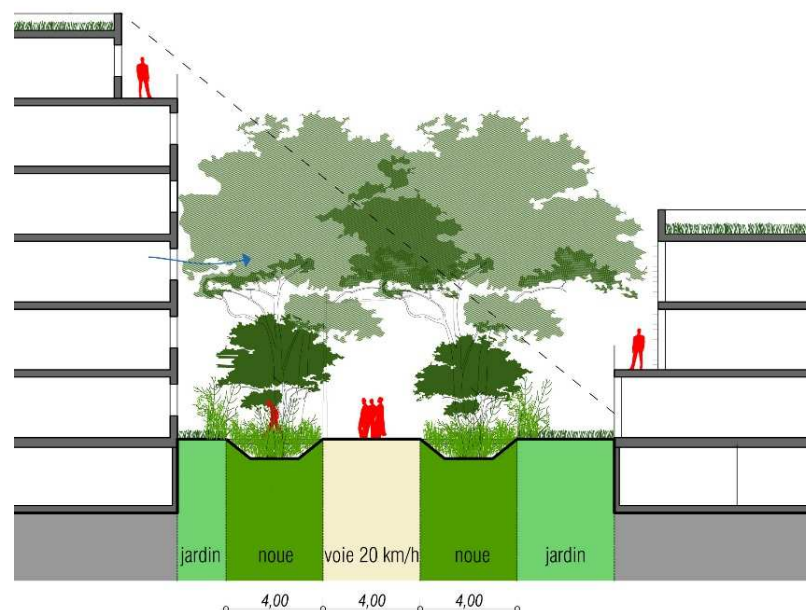
Deux lignes de bus desservent le site : la ligne 19 (future Linéo) rue Plana et la ligne 37 coté boulevard des Crêtes. Le terminus de la ligne 36 situé Place de la Roseraie se situe également à proximité du site.

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) définit un schéma directeur Linéo : lignes de bus performantes dont l'amplitude est calée sur les horaires du métro. Des réflexions sont engagées pour que la rue Plana puisse être desservi par ce type de ligne dans le schéma Linéo 2020-25.



Déplacements modes actifs

- ▶ Ce projet, implanté à proximité de deux stations de métro de la ligne A doit faciliter les déplacements alternatifs à la voiture en favorisant les cheminements piétons et les voies cyclables.
- ▶ Ainsi, les liaisons « modes actifs » vers les stations de métro, les différents équipements, bâtiment de services, de bureaux, les commerces, les logements, le jardin central, le stade et les quartiers avoisinants seront nombreuses
- ▶ Le traitement des aménagements doit concilier les différents usages « modes actifs », alliant des caractéristiques en faveur des déplacements domicile-travail, lesquels nécessitent des itinéraires directs et lisibles, aux promenades de loisirs.
- ▶ En tant qu'axe majeur du projet, la rue Traversière doit bénéficier de trottoirs confortables et sera végétalisée pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.
- ▶ Les venelles sont des zones de rencontre aménagées pour inciter les déplacements des modes actifs.
- ▶ Les déplacements doux seront en outre encouragés par un positionnement judicieux des locaux vélos



Coupe de principe sur les venelles et les noues

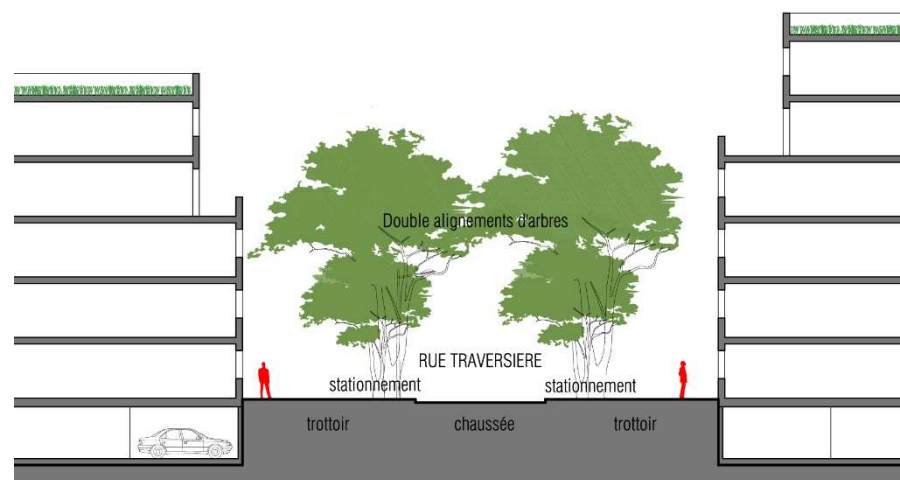
Accès, continuité viaire, desserte des terrains par les voies

- ▶ La rue Traversière est accessible aux véhicules et permet de relier l'avenue Guillaumet à l'avenue Y Brunaud. Elle permet de desservir le site et est une zone 30 (ralentisseurs ou plateau surélevé, stationnement latéral).

Dans sa partie ouest, elle comporte des commerces et services qui mènent à la station de métro Jolimont sous le Viaduc.

- ▶ Le maillage viaire du quartier sera réalisé principalement depuis la rue Traversière. Certaines voies seront des venelles, perpendiculaires à la rue traversière, en zones de rencontre 20km/h, priorité modes actifs, les venelles sont constituées d'une allée centrale permettant le passage des engins de secours, de collecte des ordures ménagères, etc.

De part et d'autre de l'allée, des noues permettent le stockage et l'écoulement de l'eau pluviale. Les noues sont plantées.



Coupe de principe sur le haut de la Rue Traversière

Stationnement

- ▶ Les stationnements privés sont majoritairement situés sous l'emprise des bâtiments.
- ▶ Quelques places de stationnement sur la rue Traversière permettent de répondre aux besoins des usages visiteurs.
- ▶ Des stationnements extérieurs sont maintenus à proximité des terrains de tennis, du gymnase existant.
- ▶ La question du stationnement des vélos au sein des bâtiments est également centrale. La plupart de ces stationnements ou locaux seront facilement accessibles depuis le domaine public et depuis les logements.
- ▶ Les places de stationnement dédiées aux bâtiments tertiaire et aux commerces sont prévus en sous-sol des îlots à proximité de la « Place de l'Ombrière » à l'extrémité nord de la rue traversière, en complément des places extérieures le long de la rue traversière.

Réseaux secs

- ▶ Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet de requalification urbaine.
- ▶ L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet de requalification urbaine.
- ▶ L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur.

Eaux pluviales

- ▶ Le développement, le renforcement et le maillage des réseaux existants sont une condition de la réalisation du projet de requalification urbaine.
- ▶ L'ensemble des réseaux sont soumis au règlement de Toulouse Métropole en vigueur.
- ▶ Chaque lot privé devra assurer sa propre gestion des eaux pluviales selon un règlement qui lui sera imposé par l'aménageur.

