LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

SECTEUR CENTRE

MANIFESTE . PLAN-GUIDE . CAHIERS TOULOUSAINS

Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE TOULOUSE

AUAT

LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

SECTEUR CENTRE

MANIFESTE . PLAN-GUIDE . **CAHIERS TOULOUSAINS**

Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

En 2019, le plan guide « Toulouse ville rose, ville verte » donnait naissance à un projet urbain prospectif pour l'ensemble de la ville. Trois années plus tard, *Les Cahiers toulousains*, inscrits dans l'ambition que nous nous étions fixée, la déclinent à l'échelle de chaque secteur, pour améliorer la qualité de vie de tous les habitants, dans le respect de l'identité de chaque quartier de la ville.

JE TIENS À REMERCIER LES TOULOUSAINES ET LES TOULOUSAINS QUI ONT RÉPONDU À NOTRE APPEL À PARTICIPATION.

L'AVENTURE DES CAHIERS TOULOUSAINS A PERMIS À CHAQUE HABITANT QUI LE SOUHAITAIT D'EXPRIMER LE REGARD QU'IL PORTE SUR SON QUARTIER ET LA FAÇON DONT IL VOUDRAIT Y VIVRE DEMAIN.

La finesse de cette approche nous permet aujourd'hui de révéler une histoire de notre ville, basée sur le vécu de chaque quartier, et de proposer des pistes de projets adaptées. Cette histoire, nous allons continuer à l'écrire ensemble. L'équipe municipale, les porteurs de projets, les habitants et usagers de la ville disposent maintenant d'orientations précises pour continuer à faire évoluer Toulouse en adéquation avec les aspirations de notre société. *Les Cahiers toulousains* découlent du respect de cette authenticité, tout en garantissant aux générations prochaines un cadre de vie résilient et durable.

LA TRADITION D'ACCUEIL DE TOULOUSE ET LE RESPECT DE LA QUALITÉ DE VIE CHÈRE AUX TOULOUSAINS NOUS INVITENT À MAÎTRISER ENCORE PLUS NOTRE DÉVELOPPEMENT POUR FAIRE FACE AUX DÉFIS CLIMATIQUE, ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX.

Les Cahiers toulousains proposent un cadre pour l'évolution de nos quartiers, permettant d'inscrire les actions d'aujourd'hui dans la perspective d'un développement urbain ambitieux et vertueux.

Dans le secteur centre, depuis dix ans, un saut qualitatif a été franchi. La quasi totalité des lieux emblématiques et espaces publics du centre-ville a fait l'objet d'une requalification soignée qui a enclenché une réduction progressive du flux automobile au bénéfice de l'usage des piétons et des vélos.
Cet embellissement de l'espace public donne l'opportunité au patrimoine bâti d'évoluer et parfois se réinventer dans un nouvel écrin.

L'enjeu porte aujourd'hui sur le renouvellement du secteur Brouardel-Cité administrative et sur la transformation des canaux du Midi et de Brienne. En repenser les abords contribuera à redonner vie et à faciliter l'accès à ces précieux espaces de fraîcheur, en révélant leur beauté et en renforçant leur qualité environnementale.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

INTRODUCTION 09

Le projet urbain toulousain en actions
Les Cahiers Toulousains, pour un urbanisme de projet
Une démarche de concertation à grande échelle
Ville rose, Ville verte
Le défi climatique

I. UN SECTEUR, DES IDENTITÉS 21

1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR 23

2. ÉVOLUTION 24

Hier
Aujourd'hui

3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ 26

La Garonne, une ouverture vers le grand paysage
Un ensemble à très haute qualité patrimoniale
Un centre-ville marchand parmi les pôles les plus attractifs de France

4. LES QUARTIERS VÉCUS 29

1. Arnaud-Bernard - Capitole - Esquirol - Carmes
2. Amidonniers
3. Compans-Caffarelli - Université
4. Les Chalets - Bayard - Belfort
5. Saint-Aubin - Dupuy

II. CINQ THÉMATIQUES DÉCLINÉES DU PLAN-GUIDE 39

Des actions à toutes les échelles

1. NATURE EN VILLE 40

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Créer les Grands Parcs toulousains
Aménager les liaisons paysagères entre les parcs
Multiplier les jardins de proximité

2. CONVIVIALITÉ 62

SOIGNER L'ESPACE PUBLIC
Rénover les proches faubourgs pour un grand centre aux identités multiples
Repenser les centralités métropolitaines
Révéler les cœurs de quartier

3. MOBILITÉ 76

FACILITER LES DÉPLACEMENTS
Améliorer l'offre de déplacement
Faire respirer les faubourgs toulousains
Conforter la place du cycliste et du piéton

4. ACTIVITÉ 92

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE
Conforter les territoires majeurs de l'économie
Valoriser et diversifier les secteurs d'activité
Conjuguer attractivité économique et développement urbain vertueux

5. FORMES URBAINES 108

VALORISER TOULOUSE
Faire rayonner la ville emblématique
Respecter l'identité des quartiers
Exiger la qualité des réalisations

III. LES TERRITOIRES D'ENJEUX 129

Territoire 1. Université - Brouardel
Territoire 5. Jean-Jaurès - Gramont

UN PROJET URBAIN AU SERVICE DES TOULOUSAINS

LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN EN ACTIONS

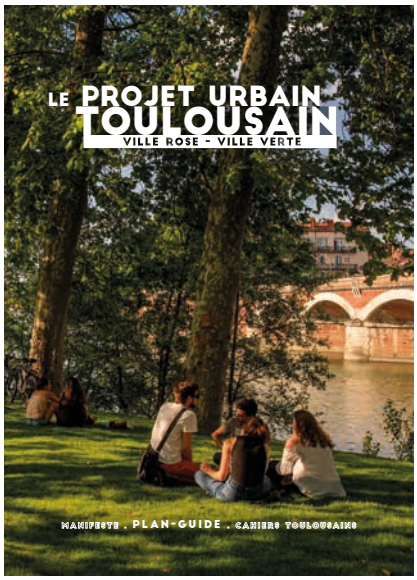
Pour la première fois, la collectivité toulousaine se projette dans le temps long, à horizon 2040, afin de structurer son développement territorial autour de priorités fortes et assumées. Le projet urbain toulousain fédère les documents encadrant le développement sur la commune (Schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme intercommunal, Projet Mobilités, Schéma d'organisation des territoires de l'économie, Plan Climat), ainsi que les grands projets conduits par la Ville ou la Métropole (Grands Parcs, cœurs de quartier, 3ème ligne de métro...).

Il est guidé par un fil conducteur : le défi climatique.

Initiée en 2016 avec six études de secteurs confiées à des équipes d'urbanistes pluridisciplinaires, la démarche est déclinée comme un triptyque, à travers trois supports complémentaires entre eux :

2018 / LE MANIFESTE

2019 / LE PLAN-GUIDE



2023 / LES CAHIERS

UN MANIFESTE QUI AFFIRME UNE VISION DE LONG TERME

Puisant aux différentes sources de l'identité toulousaine, le ***Manifeste*** remet en perspective le développement toulousain et pose en quelques pages un certain nombre de grandes résolutions visant à pérenniser l'attractivité de Toulouse et la qualité de vie de ses habitants. Fruit de l'écoute, de l'analyse et de la réflexion, le *Manifeste* expose la vision politique du projet urbain toulousain.

UN PLAN-GUIDE POUR METTRE EN ACTES LE PROJET URBAIN

Synthèse d'un travail pluridisciplinaire réalisé sur les six secteurs de la ville de Toulouse, le **Plan-Guide** est la traduction cartographiée de la vision politique du projet urbain toulousain. Il permet la mise en œuvre concrète des résolutions exposées dans le *Manifeste*. On passe de la volonté à la réalisation, de l'esquisse au plan, de l'intention à l'action. Le Plan-Guide est un document d'urbanisme qui territorialise les grands enjeux à l'échelle de toute la ville.

DES CAHIERS TOULOUSAINS POUR UNE RÉALISATION PÉRENNE

La réussite du projet urbain toulousain dépend des conditions de son partage, de sa compréhension et de sa mise en œuvre. ***Les Cahiers toulousains*** précisent les modalités d'application du Plan-Guide par secteur, quartier et rue. Les recommandations thématiques et circonstanciées s'adressent notamment aux services de la collectivité et aux acteurs de la construction qui, ensemble, mettent en œuvre quotidiennement un urbanisme de projet dans une vision à long terme partagée.

LES CAHIERS TOULOUSAINS POUR UN URBANISME DE PROJET

L'URBANISME DE PROJET DOIT AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DANS LES QUARTIERS

Chaque projet doit offrir plus de qualité pour conforter l'ambition affichée de « Ville rose / Ville verte » et pour adapter la ville face au changement climatique.

L'urbanisme de projet est la co-construction de projets urbains et architecturaux entre acteurs publics et privés. Il associe une ambition collective – en matière de qualité urbaine, environnementale, paysagère et architecturale – aux initiatives privées, et considère les moyens de la mettre en œuvre.

Bien mené, l'urbanisme de projet favorise des modes opératoires négociés, souples et économes. L'exigence de qualité passe par une culture urbaine et architecturale commune, partagée tant par la collectivité que les professionnels de l'immobilier et les habitants.

LES CAHIERS TOULOUSAINS : UN SOCLE

Complémentaires des autres documents d'urbanisme bien que non réglementaires, *Les Cahiers toulousains* sont la clé de voûte de l'urbanisme de projet à Toulouse.

L'ensemble des recommandations proposées, qu'elles soient génériques ou plus spécifiques, couvre tout le territoire communal, selon 5 thèmes et 3 échelles qui déclinent le quartier, l'îlot et le bâti. Pour autant, *Les Cahiers* ne répondent pas à tout : ils sont aussi l'opportunité d'identifier localement une nécessité d'ingénierie ou d'études complémentaires (urbaines, de programmation...).

Des territoires d'enjeux :

Sur chaque secteur, plusieurs sites identifiés seront les démonstrateurs d'enjeux particuliers du territoire, mais aussi d'une volonté partenariale forte entre différents acteurs appelés à y intervenir.

LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

PROJET URBAIN TOULOUSAIN
VILLE ROSE - VILLE VERTE

PLAN CLIMAT
TOULOUSE MÉTROPOLE
En actions !

LES *CAHIERS*

Recommandations génériques et spécifiques sur 100 % du territoire communal...

... mais qui ne répondent pas à tout, complémentaires avec d'autres études (existantes, en cours, à venir).

ÉTUDES URBAINES

- 3ème ligne de métro (PACTE URBAIN)
- Nouveau PLUi-H
- Plan arbres
- Les cinq Grands Parcs
- Graphiques de détails patrimoniaux
- Cœurs de quartier « nouvelles générations »
- Autres études spécifiques (économie, habitat...)

LES TERRITOIRES D'ENJEUX identifient les défis particuliers de certains territoires et amorcent des études complémentaires

SOCLE URBANISME DE PROJET

UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION À GRANDE ÉCHELLE

UNE VASTE CONSULTATION CITOYENNE

La démarche des *Cahiers toulousains*, inédite par son ampleur, a demandé une concertation à la hauteur de son ambition.

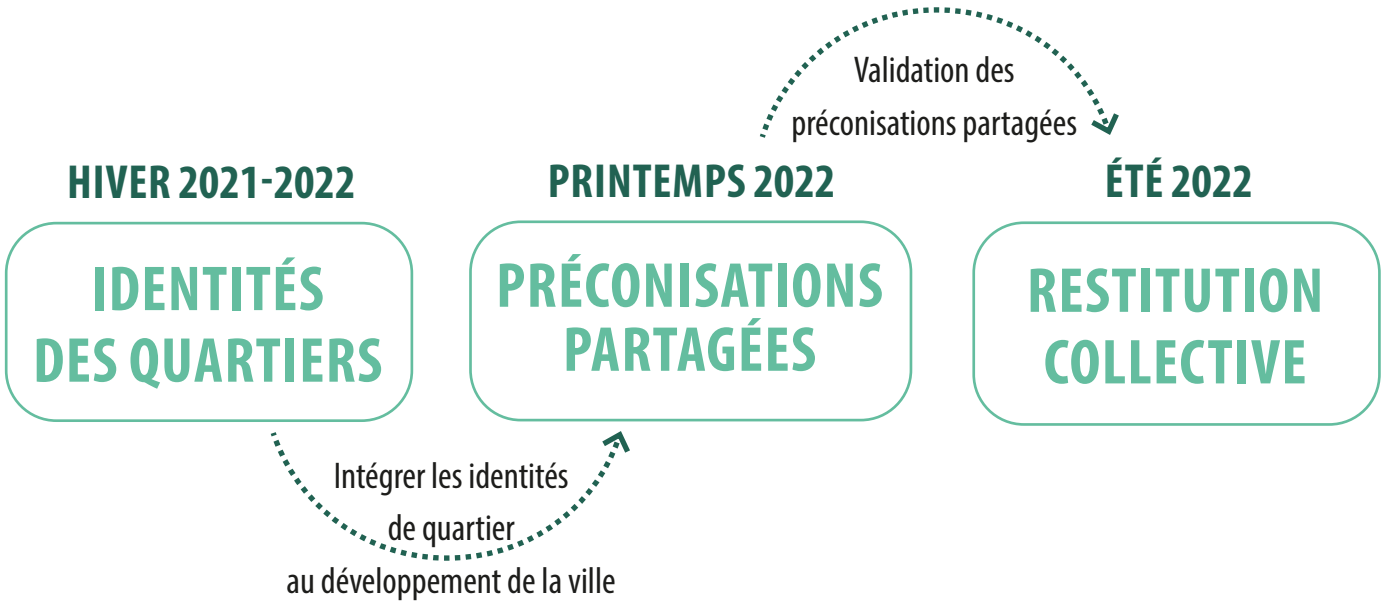
Dans le prolongement de la concertation initiée sur le Plan-Guide en 2016, *Les Cahiers toulousains* ont, sur une année, développé trois phases de consultation citoyenne :

- un diagnostic partagé de l'identité des quartiers entre octobre 2021 et février 2022 ;
- des préconisations partagées sur l'évolution des quartiers, de février à avril 2022 ;
- une restitution conviviale à l'échelle des secteurs en juin et juillet 2022.

L'objectif était de répondre à des enjeux de grande échelle (une concertation menée en parallèle sur les six secteurs d'une ville de près de 500 000 habitants), tout en se plaçant au plus près des spécificités de chaque quartier et des perceptions très locales du quotidien. À ce titre, les préconisations des *Cahiers toulousains* reflètent les identités des quartiers vécus et les améliorations attendues du cadre de vie dans une démarche équitable et cohérente sur tous les quartiers de la ville.

Des formats de récolte et de discussion variés ont permis d'aller vers le plus grand nombre et de mobiliser divers publics : les habitants, les associations, mais aussi les usagers, travailleurs, visiteurs.

En allant neuf semaines sur l'espace public, en ouvrant des questionnaires en ligne, en animant une douzaine de rencontres-débats dans les secteurs, cette concertation a eu pour objectif de proposer des temps d'échanges conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



MON QUARTIER DEMAIN

DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE

1 semaine d'immersion dans le quartier

Du 2 au 6 novembre 2021

202 personnes rencontrées sur le secteur

1 vidéo micro-trottoir réalisée

1 questionnaire en ligne

Du 4 octobre au 14 novembre 2021

72 participants en ligne pour le secteur

472 participants sur l'ensemble de la ville

2 rencontres-débats

Le 29 novembre 2021 et le 12 avril 2022 à Salle Osète

78 habitants ont participé

382 participants sur l'ensemble de la ville

1 exposition dans le secteur

Le 28 juin 2022 aux Carmes le matin et à St-Sernin l'après-midi

96 visiteurs de l'exposition

VILLE ROSE, VILLE VERTE

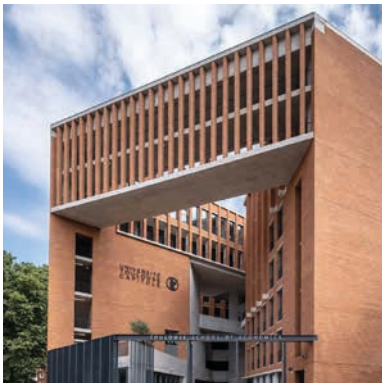
VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS DU CENTRE

VILLE ROSE ET VILLE VERTE SONT LES DEUX PILIERS DE L'IDENTITÉ DE TOULOUSE ET DE LA QUALITÉ DE VIE DE SES HABITANTS

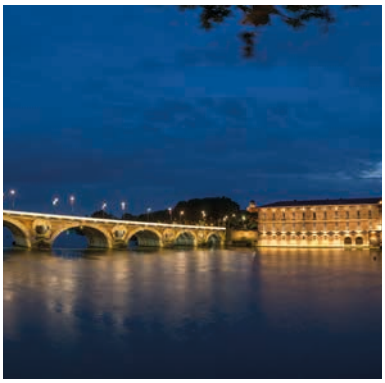
Connue de tous, la Ville rose se réfère à un élément de la physionomie de Toulouse : la brique. Au tournant des années 1970, après quelques excès du modernisme, cette brique rose a cristallisé une prise de conscience collective : oui, le patrimoine bâti de Toulouse était un bien commun qu'il convenait de préserver, valoriser et transmettre.

Dès lors, cet objectif a donné lieu à de nombreuses opérations de réhabilitation et de sauvegarde, dont beaucoup sont toujours en cours. La Ville rose est aujourd'hui le symbole d'une identité affirmée et heureuse qui rayonne bien au-delà de l'aire métropolitaine. La défense de ce « marqueur territorial » se poursuit avec le label « Ville d'art et d'histoire » obtenu en 2019 par Toulouse, la démarche de valorisation des faubourgs et des cœurs de quartier toulousains, la volonté de mieux encadrer les nouveaux projets immobiliers afin qu'ils s'intègrent à un paysage urbain historique.

VILLE ROSE



VILLE VERTE



Le parti pris du projet urbain toulousain est de procéder de la même façon en faveur du patrimoine naturel de Toulouse. D'une grande valeur, ce patrimoine naturel, privé ou public, sauvage ou aménagé, a été trop longtemps ignoré. L'heure est venue de le préserver, de le valoriser. . . et de l'étendre, révélant ainsi l'identité verte de Toulouse.

Cette nouvelle ère du développement toulousain va permettre de répondre aux aspirations toujours plus fortes des habitants en lien avec la nature en ville (lieux de loisirs, de production, de respiration, de mobilité alternative. . .). En généralisant certaines exigences environnementales, elle permettra aussi de limiter l'empreinte écologique toulousaine tout en adaptant la ville aux évolutions climatiques.

LE DÉFI CLIMATIQUE
ATTÉNUER ET S'ADAPTER

Rafraîchir les villes, des solutions variées, ADEME, mai 2021

Face aux changements climatiques, repenser notre manière de faire la ville est une nécessité. Équité environnementale, conditions de vie, qualité de l'air, nouveaux paysages urbains : tous les acteurs sont mobilisés, à toutes les échelles.

Pour répondre au défi climatique, deux mesures doivent être appliquées : **l'atténuation climatique et l'adaptation climatique.**

L'atténuation climatique consiste à agir sur les causes des changements climatiques, par la réduction ou la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et par la protection et l'amélioration des puits et réservoirs de GES (forêts et sols).

Dans le contexte toulousain, l'atténuation climatique suppose de limiter la consommation d'énergie fossile, par des bâtiments moins énergivores et une réduction des mobilités *carbonées*. Ainsi, les alternatives à la voiture sont favorisées par le maillage et la qualité des aménagements, pour la marche et les cycles, et par une offre de transports en commun qui se densifie. Les secteurs d'accueil de nouveaux logements sont pensés selon cette offre. La qualité environnementale des constructions est exigée, pour une sobriété et une efficacité énergétiques.

Surtout, Toulouse *sanctuarise* ses espaces naturels et agricoles, notamment par la constitution des cinq Grands Parcs. La Ville participe ainsi à lutter contre les changements climatiques, mais ceux-ci sont déjà à l'œuvre.

L'adaptation climatique est nécessaire pour en prévenir et affronter les conséquences. À Toulouse**,** elle suppose de considérer trois phénomènes : les aléas d'inondations, la sécheresse des sols et les îlots de chaleur urbains (une hausse des températures en ville).

La maîtrise des ruissellements, une planification liée aux risques et une gestion économe de l'eau sont des premières réponses. Face à l'îlot de chaleur urbain, le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville est un levier indispensable.

Importance de la nature en ville

Par le rejet de vapeur d'eau et l'effet d'ombrage, la végétation apporte une fraîcheur précieuse lors d'épisodes de chaleur. Le résultat est d'autant plus marqué que la présence arborée est importante. À cette fin, Le *plan Arbres* assure de nouvelles plantations dans l'espace public toulousain.

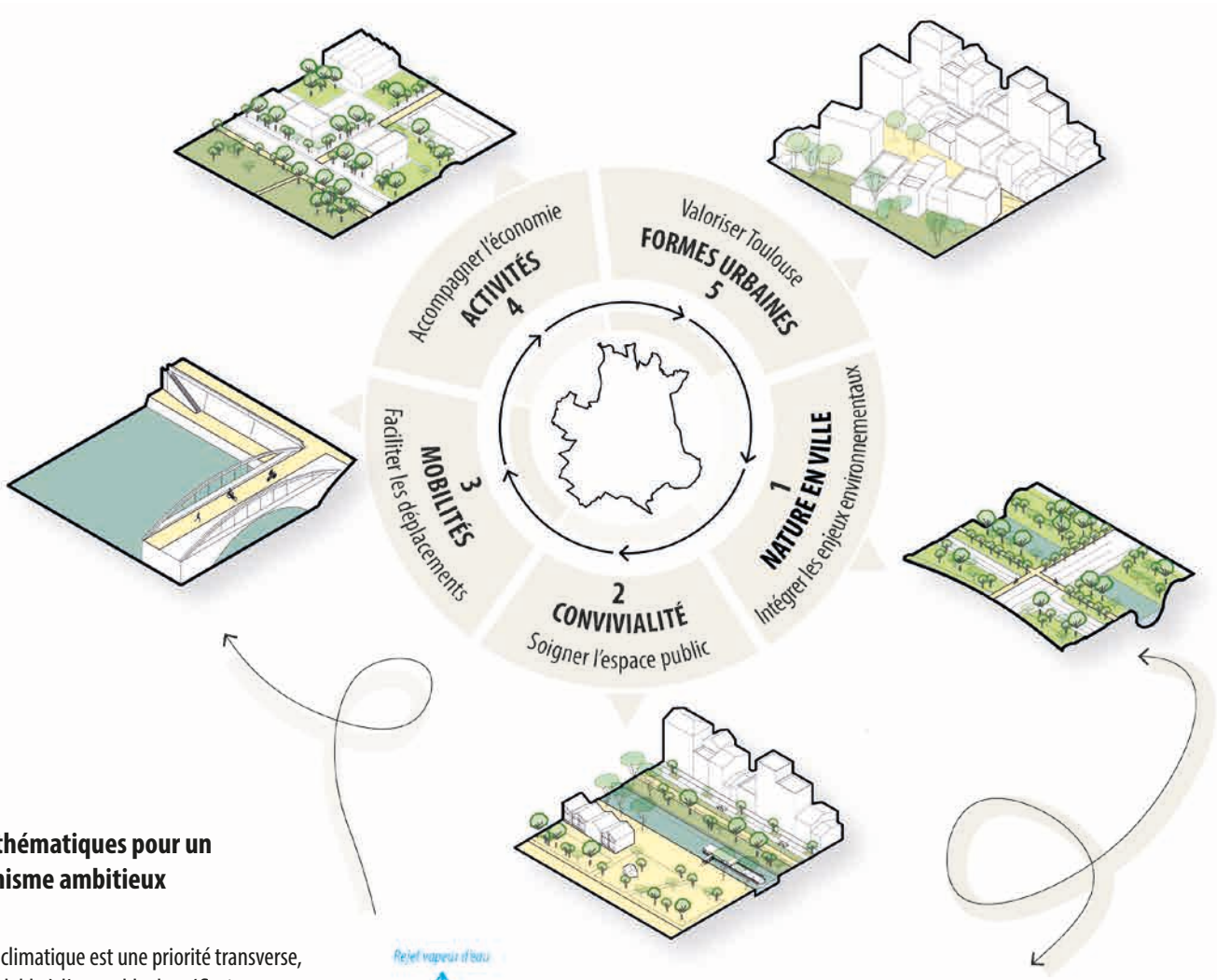
Concevoir un maillage de parcs, squares et jardins favorise un « îlot de fraîcheur », bien réparti et efficace sur toute la ville, relayé par des cœurs d'îlots privés arborés – préservés.

Outre cette fonction rafraîchissante, la végétalisation en milieu urbain entretient la biodiversité faune-flore, par des plantations diversifiées. Le choix des essences doit permettre une gestion durable et économe en eau.

Enfin, elle participe à la qualité paysagère de la ville et constitue le patrimoine paysager des décennies à venir.

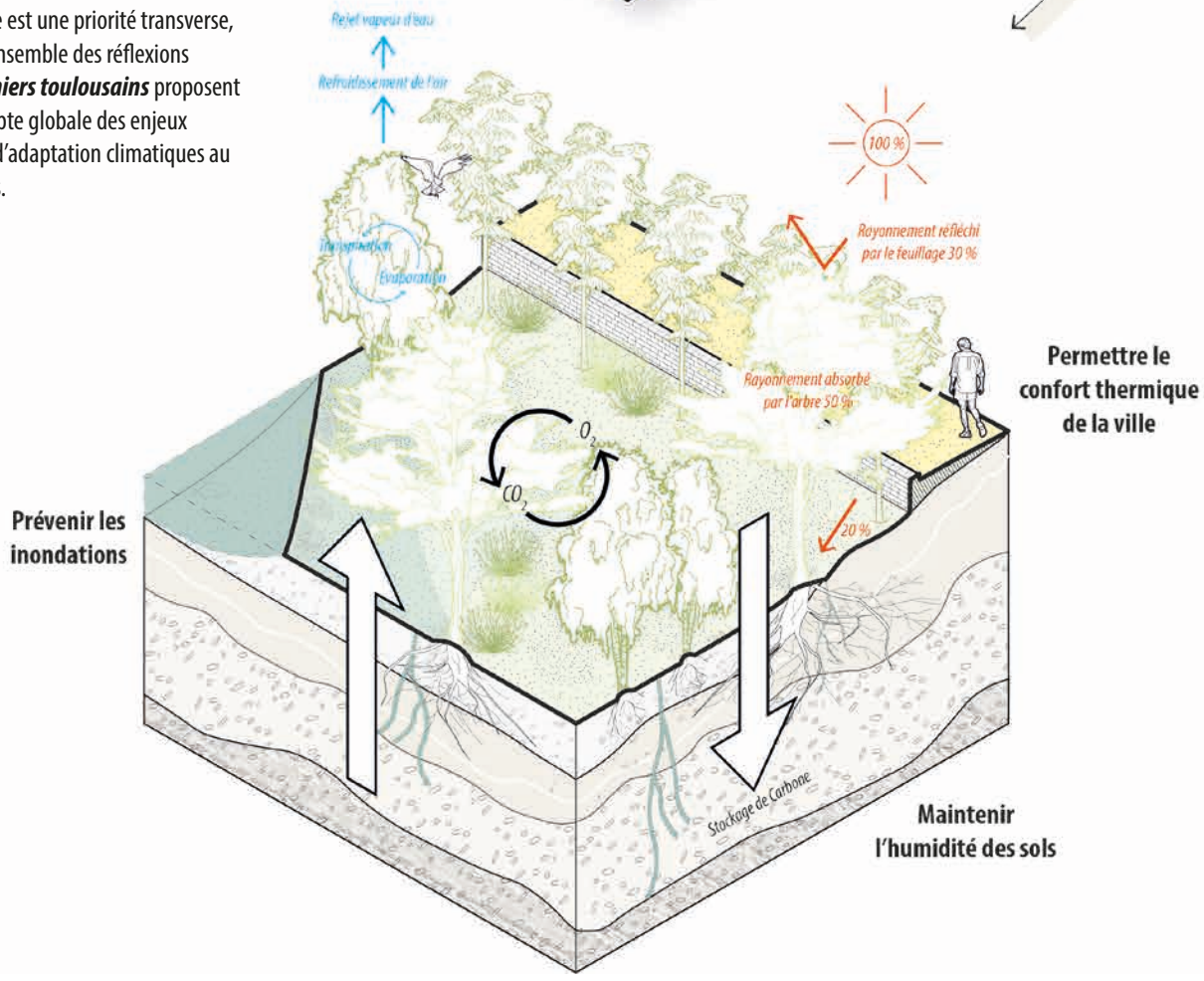
Cf. Guide de recommandations, prise en compte du climat dans la construction de la métropole de demain, ISST, Toulouse Métropole, AUAT, janvier 2021

Le Grand Rond



Cinq thématiques pour un urbanisme ambitieux

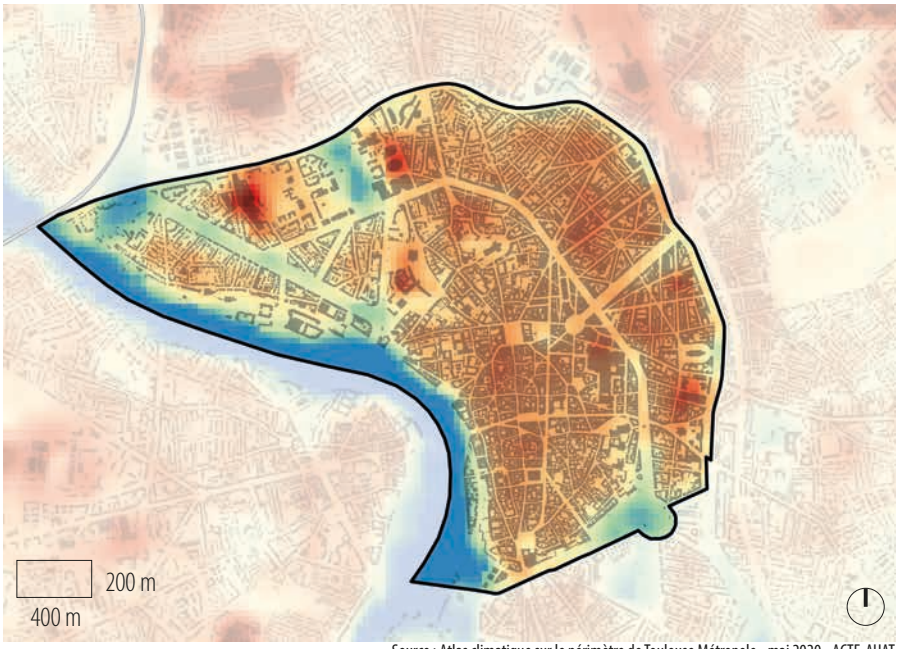
Le défi climatique est une priorité transverse, un préalable à l'ensemble des réflexions urbaines. ***Les Cahiers toulousains*** proposent une prise en compte globale des enjeux d'atténuation et d'adaptation climatiques au sein des quartiers.



LE DÉFI CLIMATIQUE

MESURER LES ENJEUX

TEMPÉRATURES DE SURFACE (AU SOL)



Source : Atlas climatique sur le périmètre de Toulouse Métropole - mai 2020 - ACTE-AUAT

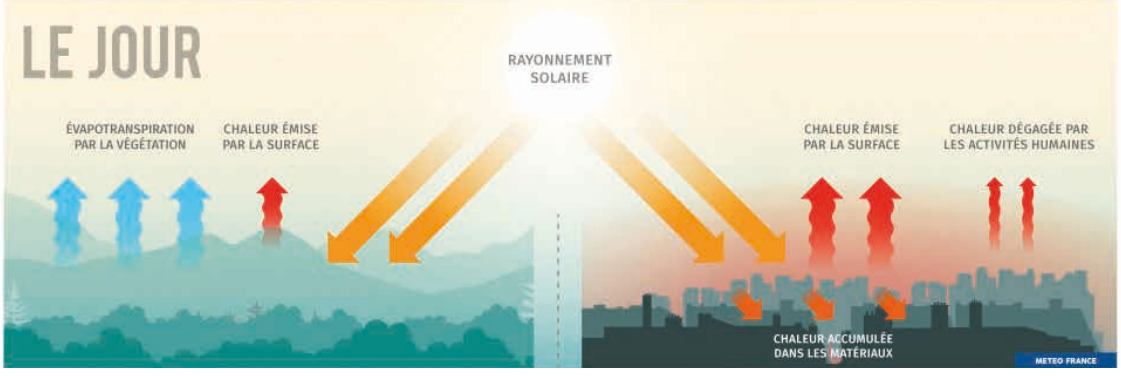
Légende

25 °C	32 °C
28 °C	34 °C
30 °C	36 °C

Certains secteurs représentent une source importante d'augmentation des températures ressenties en raison de la nature des matériaux utilisés (enrobé pour les espaces extérieurs), de la couleur (foncée) du sol et du bâti, et de la faible présence de végétation et de plantation d'arbres (climatiseurs naturels) entre autres. Lors des chaudes journées d'été, ces surfaces peuvent atteindre 50 °C. Avec le réchauffement climatique, ces périodes de forte chaleur seront de plus en plus longues.

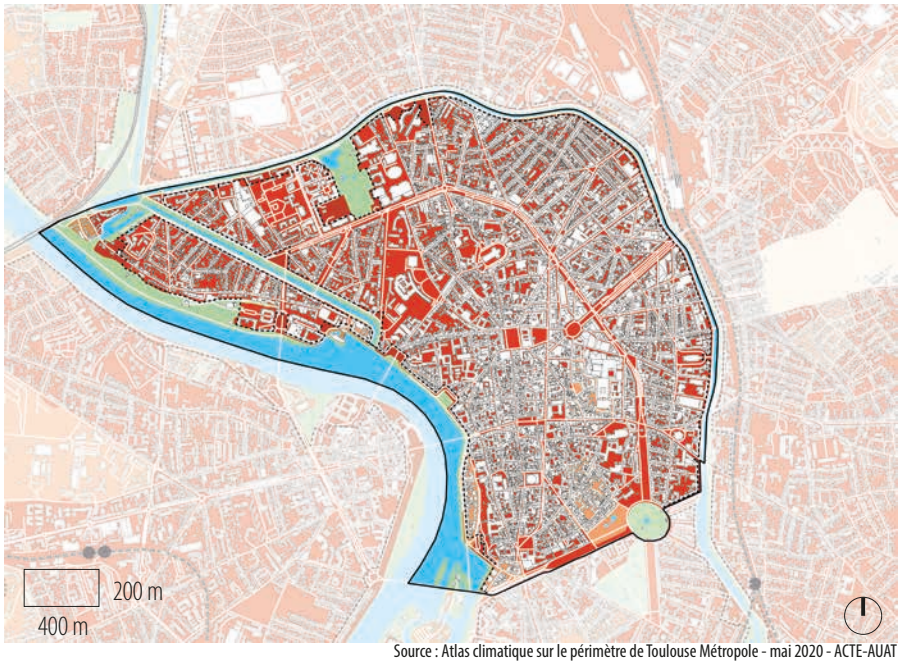
Sur le secteur centre, les espaces les plus exposés aux chaleurs sont les secteurs d'activités situées à Brouardel et les grands équipements. On lit l'impact des jardins privés, des bords de Garonne et de du canal de Brienne avec des températures ressenties plus fraîches dans les quartiers des Amidonniers-Université.

Les Cahiers toulousains proposent des pistes de solutions et des axes de projets visant à replanter et désimperméabiliser les sols, notamment dans le cadre du renouvellement urbain des zones d'activités. Par exemple, un renouvellement du quartier de Brouardel en faveur des enjeux de désimperméabilisitation, reconstitution des cœurs d'îlots, plantations des cheminements entre autres, permettra d'abaisser les températures et de rafraîchir ce quartier qui relie le canal du Midi et le canal de Brienne.



Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

INTENSITÉ DE L'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN



Source : Atlas climatique sur le périmètre de Toulouse Métropole - mai 2020 - ACTE-AUAT

Légende

- Exposition négligeable
- Exposition non négligeable
- Exposition forte

Un îlot de chaleur urbain (ICU) désigne un excès de température en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Il résulte du stockage de la chaleur des villes : les surfaces urbaines très chaudes en journée limitent le refroidissement nocturne.

Sur la métropole toulousaine, l'écart moyen de température entre le milieu urbain et le milieu rural (ICU) s'élève à + 4 °C. Le pic de chaleur arrive après le coucher du soleil, avec des nuits plus chaudes que les jours. Cela illustre bien le phénomène des îlots de chaleur issu des rayonnements solaires et des activités humaines, et qui résulte d'un cumul de divers facteurs : sources de chaleur anthropique, chauffage/climatisation, activités, minéralisation excessive, déficit de végétal et d'eau dans les espaces publics.

Les îlots de chaleur représentent un des enjeux climatiques importants auxquels sont confrontés les quartiers toulousains. Toulouse Métropole s'est doté d'instruments de mesure des températures de l'air. Le réseau de surveillance collecte ces données pour suivre le phénomène d'ICU selon les différentes morphologies urbaines et situer les secteurs plus impactés.

Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

QU'EST-CE QUE LE

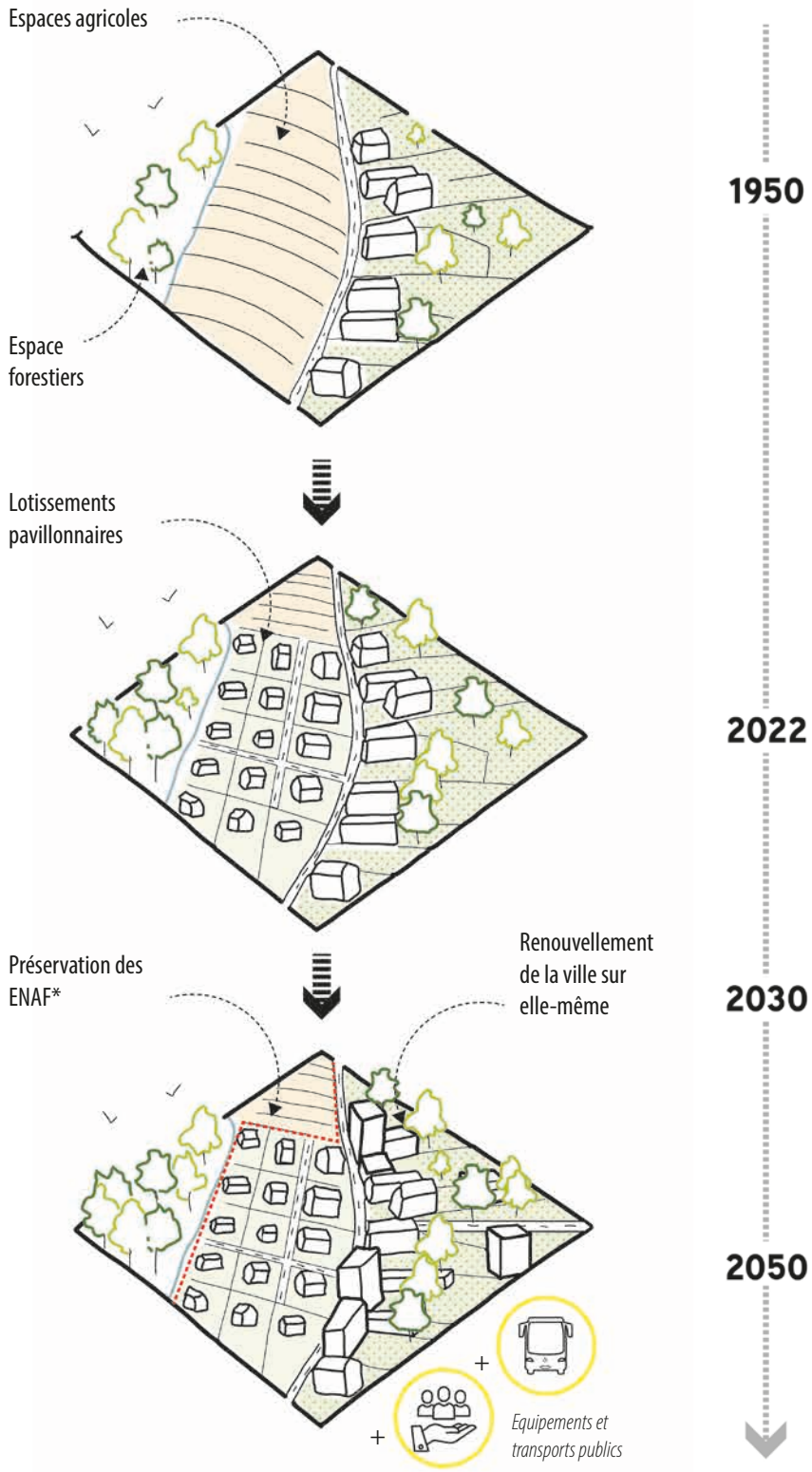
ZAN ?

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Le ZAN est un objectif de lutte contre l'artificialisation croissante des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparu en 2018 dans le cadre du plan biodiversité. La loi Climat et Résilience lui donne une traduction législative en 2021.

L'objectif premier est de diviser par deux la consommation des ENAF à des fins d'urbanisation les dix premières années. L'objectif final est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Cette obligation législative impose aux villes une stratégie de développement urbain différente. Verticalisation, polarisation, rapport bâti/non bâti au profit de la nature en ville, renouvellement de la ville sur elle-même... sont autant de principes urbains qui tendent à intensifier la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain consommateur d'espace. À travers cet objectif ZAN, c'est bien la recherche d'un meilleur équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui est en jeu.



I

UN SECTEUR, DES IDENTITES

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
ÉVOLUTION
LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ
LES QUARTIERS VÉCUS

ID

TOULOUSE CENTRE EN CHIFFRES :

Population en 2017 : 71 439 habitants
Superficie : 518 ha
Dont superficie de parcs et jardins publics : 16 ha

LES QUARTIERS :

1. Capitole / Arnaud-Bernard / Carmes

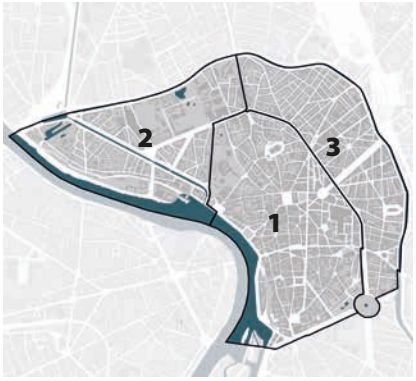
Densité brute de population :149 hab/ha
Densité nette de population :173
Nombre d'arrêts de bus : 21
Nombre de stations de métro et tramway : 5
Nombre de vélo-stations : 42

2. Amidonniers / Compans-Caffarelli

Densité brute de population : 98 hab/ha
Densité nette de population : 151
Nombre d'arrêts de bus : 11
Nombre de stations de métro et tramway : 0
Nombre de vélo-stations : 16

3. Les Chalets / Bayard / Belfort / Saint-Aubin/ Dupuy

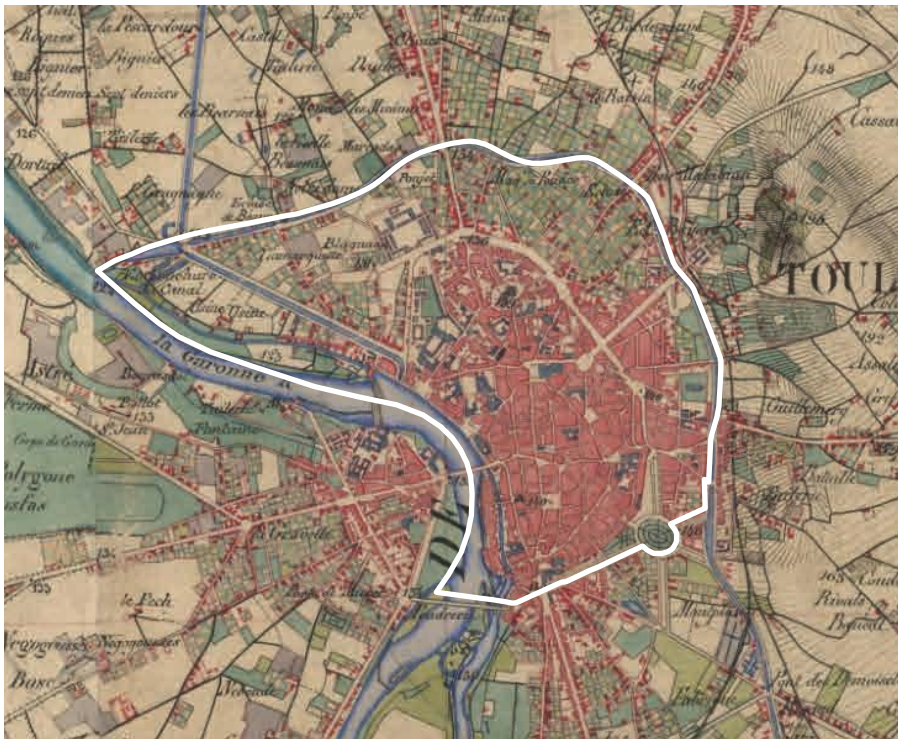
Densité brute de population :167 hab/ha
Densité nette de population : 183
Nombre d'arrêts de bus : 15
Nombre de stations de métro et tramway : 3
Nombre de vélo-stations : 27



LE SECTEUR CENTRE D'HIER À AUJOURD'HUI

HIER

Le centre trouve ses premières traces d'urbanisation dès l'Antiquité avec le commerce du vin utilisant la Garonne pour le transport de marchandises. Les Romains aménagent les prémices de la future ville, délimitée par la place du Capitole au nord, la place du Salin au sud, la Garonne à l'ouest. Le cardo et le decumanus se croisent sur la place Esquirol où se trouvait le forum. Le christianisme construit la première basilique Saint-Sernin en 403. La cathédrale Saint-Étienne, l'église de la Daurade, Saint-Pierre-des-Cuisines sortent de terre. À partir de 1463, le commerce du pastel prend son essor. C'est la période la plus prospère de l'histoire toulousaine qui voit construire un grand nombre d'hôtels particuliers encore visibles aujourd'hui. Le XIXe siècle va marquer un tournant dans l'histoire de Toulouse. Les boulevards se substituent aux remparts, la place du Capitole prend sa figure d'aujourd'hui et les grandes artères sont percées (comme la rue de Metz ou la rue d'Alsace-Lorraine) sur le modèle haussmannien. Les casernes de Compans et de Caffarelli, construites alors un peu à l'écart au bord du canal, seront démolies en 1980 au profit du centre de congrès et du jardin japonais. Le centre de Toulouse, perd petit à petit son atmosphère médiévale.



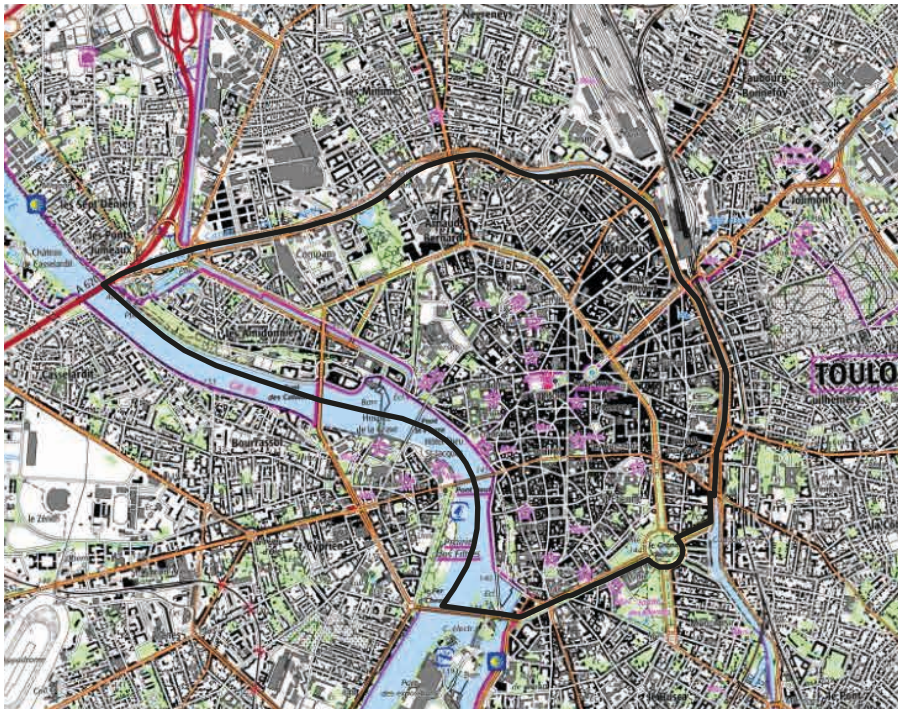
Carte d'état-major (1820-1866). Source : Géoportail

AUJOURD'HUI

Le secteur centre, situé au cœur de la métropole toulousaine, accueille au quotidien une population qui va bien au-delà de ses 70 000 habitants. Le territoire, composé de quartiers avec chacun une personnalité propre, est aujourd'hui doté de nombreux équipements de centralité et structurants à l'échelle de la ville, de la métropole, voire de la région.

L'offre commerciale du secteur en fait le premier pôle commercial régional. Cet atout commercial est pris en compte et partagé avec les chambres consulaires et l'ensemble des représentants des commerçants.

Avec une majorité d'étudiants (18-24 ans) et actifs (25-64 ans), la population du secteur centre marque pourtant une tendance au vieillissement avec une augmentation de plus de 25 % des 65-79 ans entre 2011 et 2016.


Carte IGN (2020). Source : Géoportail

ET DEMAIN ?

Trois grands marqueurs de l'identité se dégagent et permettent de guider les futurs développements du secteur centre de façon spécifique. Basés sur les atouts, l'histoire et la géographie des lieux, ils sont capables de fédérer les projets de la grande à la petite échelle :

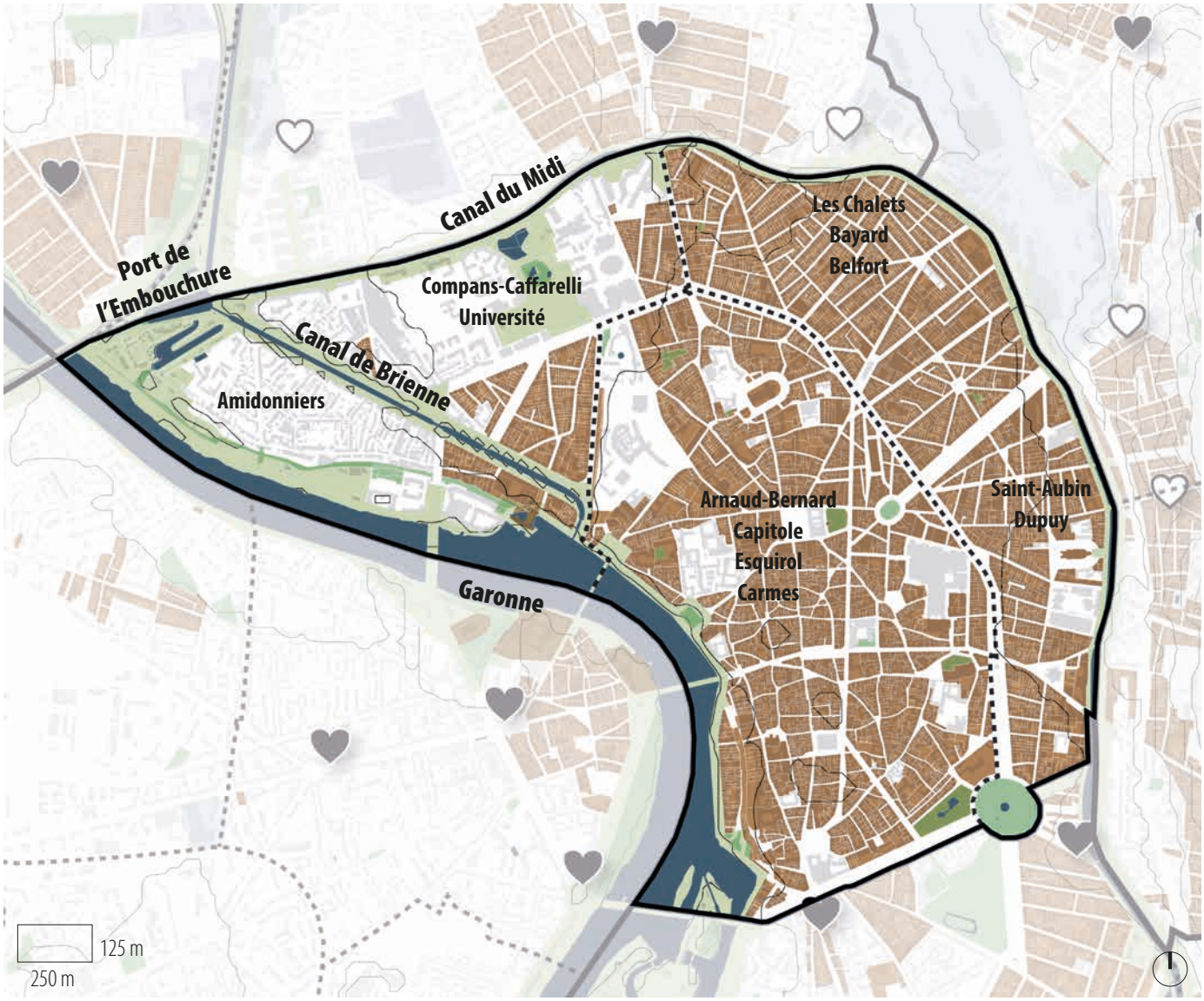
- la Garonne, une ouverture vers le grand paysage,

- un ensemble à très haute qualité patrimoniale : point de départ du canal du Midi, lieu d'étape incontournable des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle,

- un centre-ville marchand parmi les pôles les plus attractifs de France.

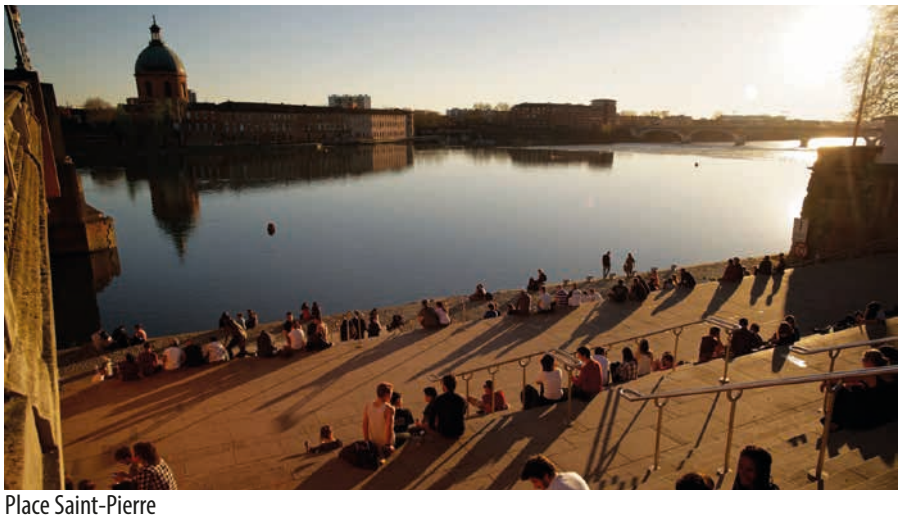
LÉGENDE

- Quartiers historiques
- Grand Parc
- Espace vert communal
- Cœur de quartier
  - ♥ *existant*
  - ♡ *à prévoir*



LA GARONNE, UNE OUVERTURE VERS LE GRAND PAYSAGE

La Garonne depuis le quai de la Daurade ©AUAT



Place Saint-Pierre

Quais de Tounis

Coulant à l'ouest du secteur, la Garonne offre une ouverture vers le grand paysage et les espaces de nature. Depuis 2015, la Ville conduit une grande opération de restauration et d'aménagement dont l'objectif est de reconquérir les bords du fleuve.

Une première séquence urbaine allant du quai de Tounis au Bazacle, est rythmée par les places de la Daurade et de Saint-Pierre. Elle offre des espaces au public renouvelés, faisant écho aux anciennes fonctions portuaires : des équipements d'amarrage ont été mis en place. Le quai de Tounis accueille depuis 3 ans, chaque été, une terrasse flottante où est installé un restaurant.

Une deuxième séquence, allant du Bazacle à l'embouchure, offre une séquence plus naturelle, avec la coulée verte des Amidonniers.

UN ENSEMBLE À TRÈS HAUTE QUALITÉ PATRIMONIALE : LE CANAL DU MIDI, LES CHEMINS DE SAINT-JACQUES-DE-COMPOSTELLE

Canal de Brienne

Basilique Saint-Sernin

Ponts-Jumeaux

« Étape incontournable des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France avec la basilique Saint-Sernin ; point de départ du canal du Midi, enrichi à Toulouse du canal de Brienne, Toulouse compte déjà ces deux biens inscrits sur la liste du Patrimoine de l'humanité dressée par l'Unesco.

Ces sites et monuments offrent aux Toulousains et aux visiteurs un patrimoine reconnu pour sa valeur universelle exceptionnelle.

De la mise en lumière du bas-relief des Ponts-Jumeaux à la rénovation des ports historiques et des quais Saget jusqu'à l'embellissement des abords de Saint-Sernin, la Mairie de Toulouse travaille activement à la valorisation de ce patrimoine.

Au-delà encore, Toulouse se projette avec ambition en préparant sa candidature propre à ce même patrimoine mondial de l'Unesco. »

Source : Toulouse et le patrimoine mondial de l'Unesco - Introduction de Jean-Luc Moudenc

UN CENTRE-VILLE MARCHAND PARMI LES PÔLES LES PLUS ATTRACTIFS DE FRANCE

Rue d'Alsace-Lorraine autrefois

Rue d'Alsace-Lorraine aujourd'hui

Rue du Taur, Saint-Sernin en perspective

Le marché Victor Hugo

Les terrasses de cafés place du Capitole

D'une valeur patrimoniale inestimable, le centre-ville toulousain représente également un atout majeur d'un point de vue commercial.

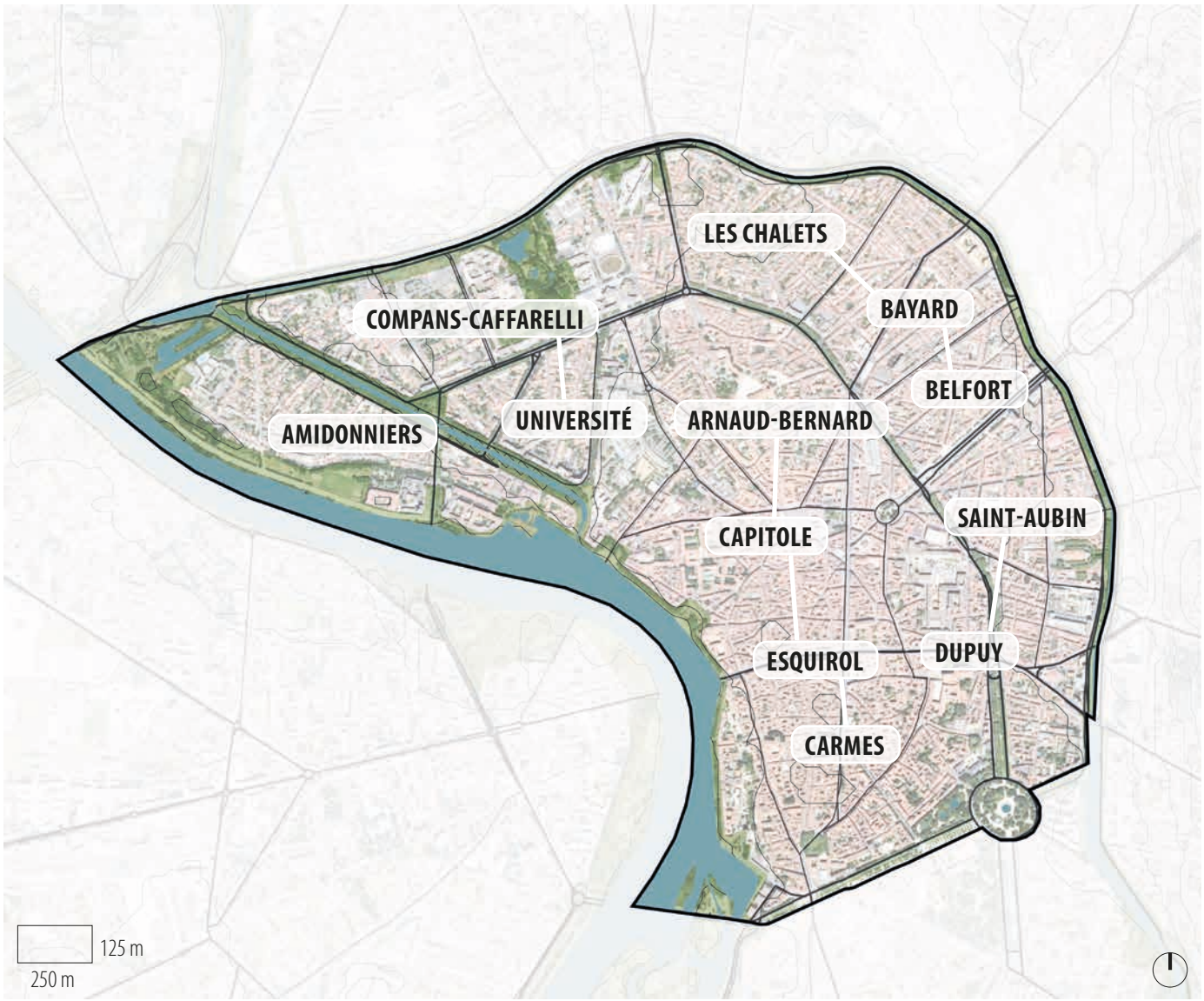
Fort de plus de 1650 enseignes (étude TM 2017), il constitue aujourd'hui le premier pôle commercial d'Occitanie et le quatrième en France, derrière Paris, Lille et Lyon. Epine dorsale du secteur commerçant, la rue Alsace Lorraine est classée deuxième dans le palmarès des quartiers les plus fréquentées de France (Source : Mytraffic et l'Institut des hautes études des métropoles, IHEDM).

Malgré une périphérie dynamique, le centre-ville de Toulouse maintient donc sa place dans l'armature commerciale de la métropole, comme en témoignent à la fois le poids, la variété et les performances de son offre. Si le centre-ville dispose d'atouts indéniables, il doit toutefois trouver des relais de croissance afin de renforcer son statut de lieu de destination et de loisirs incontournable en région Occitanie.

LES QUARTIERS VÉCUS

Le secteur centre met en évidence plusieurs typologies de quartiers :

- la ville d'origine sur l'ancienne cité romaine qui s'étendait de la Garonne aux boulevards, et de la place du Salin à la place du Capitole,
- les anciens faubourgs, majoritairement situés entre boulevard et canal avec Les Chalets, Matabiau, Saint-Aubin et Dupuy ; ils comprennent également l'ancien bourg de Saint-Sernin et Arnaud-Bernard,
- les anciens sites militaires et industriels, comme les casernes de Compans et de Caffarelli, et les manufactures nationales qui ont fait l'objet de transformations plus tardives.



LES QUARTIERS VÉCUS
QUARTIER 1
ARNAUD-BERNARD / CAPITOLE / ESQUIROL / CARMES

La forme circulaire de la place, l'animation de la place Wilson

Les rues populaires d'Arnaud-Bernard

Les rues étroites, le charme des rues aux Carmes

Le quartier représente l'hypercentre de Toulouse. Il est à la fois un pôle institutionnel, universitaire, résidentiel et économique. Le quartier s'organise au bord de la Garonne et se structure autour de places qui se succèdent en déployant les différents visages de la ville-centre :

-Arnaud-Bernard, ancienne entrée nord de la ville, accueille de nombreux commerces et restaurants populaires de la ville-centre ; Carrefour culturel, Arnaud-Bernard regroupe un grand nombre d'associations à vocation sociale ou culturelle,

-Saint-Sernin, haut lieu historique de la ville, récemment réaménagé, accueille la basilique Saint-Sernin, chef d'œuvre de l'art roman, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco ; Autour de la place, on trouve un étonnant contraste entre calme et activité intense en raison de la proximité des boulevards et de l'université,

- Capitole et Esquirol, centre du centre, accueillent, pour l'une, l'institution majeure de la ville, l'hôtel de ville, et rassemblent les rues les plus commerçantes,

- Carmes, autour duquel se déploie un quartier élégant, accueille des fonctions administratives et commerçantes,

- Wilson et Jean-Jaurès, haut lieu de l'activité commerciale avec les grandes enseignes nationales, cinéma et restaurants,

Enfin, les quais de la Garonne offrent un lieu de détente, de promenade et de sorties très apprécié, notamment des étudiants qui habitent largement le quartier (plus de 30 % de sa population).

ELÉMENTS REPÈRES

Place du Capitole

Toulouse School of Economics

Port de la Daurade

Marché des Carmes

QUARTIER 2

AMIDONNIERS

Le faubourg constitué à proximité du Bazacle, la rue des Amidonniers

Le charme des rues transversales, la rue Saint-Bruno

La cité universitaire Chapou, la rue Cance

Situés entre le canal de Brienne et la Garonne, le quartier des Amidonniers est issu d'un site industriel. Ses anciennes manufactures de tabac en briques rouges ont été converties en résidences universitaires et unités de recherche pour l'Université des sciences sociales. Les rues sont jalonnées de bars étudiants branchés, de restaurants et de brasseries conviviales.

Garonne, port de l'Embouchure, canal de Brienne... Le paysage environnant du quartier se caractérise par la forte présence de l'eau qui replace le quartier à l'échelle du grand paysage et constitue un atout majeur du cadre de vie. À cela, s'ajoutent la promenade arborée du Bazacle qui traverse le quartier, centres sportifs, piscine et club nautique.

Le quartier se structure le long de la rue des Amidonniers qui longe la Garonne depuis le Bazacle jusqu'au port de l'Embouchure. À l'est de l'avenue Paul-Séjourné, accès majeur du quartier depuis le pont des Catalans et des allées de Brienne, on trouve la partie la plus ancienne, avec un tissu urbain homogène et dense. À l'ouest, le tissu se relâche et le quartier offre des rues à l'ambiance villageoise et au charme bucolique. À l'ouest, la résidence universitaire Chapou referme la perspective vers le bassin des Filtres, l'un des joyaux de la ville.

ELÉMENTS REPÈRES

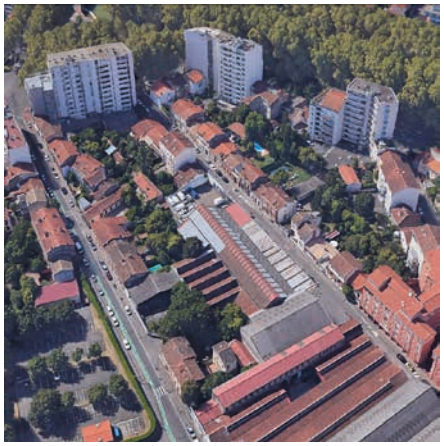
Manufacture des Tabacs

Espace EDF Bazacle

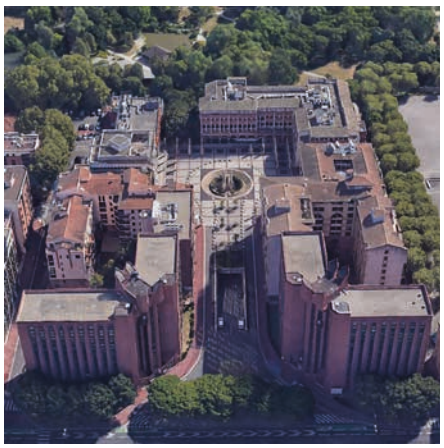
Bassin des Filtres

COMPANS-CAFFARELLI / UNIVERSITÉ

Le tissu constitué au sud du boulevard Lascrosses, rue Lancefoc



Une diversité d'échelle, diversité de style rue Brouardel



Les grandes opérations urbaines des années 1990 : la place de Alfonse Jourdain

Compans-Caffarelli / Université se caractérise par 2 parties aux atmosphères distinctes :

- au sud du boulevard Lascrosses, l'ancien faubourg qui jouxte l'université Capitole 1 se structure par les 2 larges avenues plantées, tracées pour conduire aux anciennes casernes de Compans et de Caffarelli et accueillir les défilés militaires : le boulevard du Maréchal-Leclerc et le boulevard Arnaud-Duportal sur les anciens remparts ;

- au nord du boulevard Lascrosses, s'est développé le quartier le plus récent du centre-ville ; Il a commencé à se structurer dans les années 1980 sur l'ancien site militaire des casernes ; il est devenu aujourd'hui un quartier d'affaires à vocation régionale avec plus de 200 000 m^2 de bureaux ; c'est ici également que se trouve l'un des espaces verts emblématique de Toulouse : le jardin japonais, inscrit au titre des jardins remarquables ; un quartier où le calme inspiré par le jardin se superpose à l'effervescence d'un quartier d'affaires.

Le quartier se caractérise par sa jeunesse, avec une forte présence estudiantine (près d'un tiers de la population), et une faible proportion des plus de 65 ans.

Avec ses places et larges rues plantées d'arbres d'alignement, son jardin remarquable, le canal du Midi et le canal de Brienne qui le longent au nord et au sud, le quartier offre aux habitants des espaces publics aérés et arborés dont le caractère paysagé vient agrémenter le cadre de vie urbain.

ELÉMENTS REPÈRES

Jardin japonais Pierre-Baudis

Centre des congrès

Conseil départemental

Université Capitole 1

QUARTIER 3

LES CHALETS / BAYARD / BELFORT

L'Étoile de Belfort, une figure urbaine identitaire

Les arbres d'alignement rue de la Concorde

Les jardins et belles villas aux Chalets rue Ingres

Ancien faubourg de la ville, le quartier des Chalets-Bayard-Belfort s'est développé suite à la démolition des remparts en 1830 et la construction de la gare en 1850.

Sa position stratégique entre la gare Matabiau et le centre-ville lui confère un caractère cosmopolite, à la fois populaire et attractif.

La rue de la Concorde est l'axe du quartier où les habitants aiment se retrouver en terrasse les soirs et les week-ends. La rue Bayard est la rue active et commerçante qui mène à la gare, tandis que la rue Matabiau est l'axe d'entrée majeur qui relie le centre-ville au niveau de la place Jeanne-d'Arc au faubourg Bonnefoy. Les lieux de vie collective sont nombreux : le marché du Cristal, le marché de l'Étoile sur la place Belfort, le célèbre Café Concorde, ses restaurants et petits commerces. Le quartier des Chalets-Matabiau est un village au cœur de la ville où les habitants échangent et apprécient de vivre ensemble.

Très prisé du centre-ville, le quartier offre un charme particulier grâce à ses nombreuses bâtisses néo-classiques en brique rose datant du XIXe siècle, et leurs façades jalonnées d'éléments décoratifs : macarons, mosaïques, colonnes, balustres ou antéfixes en terre cuite ornent les maisons du quartier et lui donnent tout son cachet. Autour de la place Belfort, le quartier vit une véritable transformation impulsée par le projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc*, mais aussi grâce aux allées Jean-Jaurès (ramblas) et à la rue Bayard, récemment rénovées.

ELÉMENTS REPÈRES

Place Belfort

Fontaine de la Poésie

Château des Verrières, rue Godolin

Marché du Cristal

SAINT-AUBIN / DUPUY

La rue de la Colombette, un axe historique d'entrée dans la ville

Les grands équipements au bord du canal, rue Pierre-Paul-Riquet

Les hôtels particuliers à proximité du Grand Rond, rue des Potiers

Le quartier Saint-Aubin – Dupuy s'étale à l'est du centre historique, entre canal et boulevard, sur l'ancien faubourg du port Saint-Etienne. Ce quartier pittoresque conserve une âme de village dans la ville. Il reste attaché à son identité populaire et à son ambiance cosmopolite.

De la place Dupuy qui accueille la halle aux Grains à la rue de la Colombette bordée de cafés, de librairies, de restaurants, en passant par le marché de Saint-Aubin autour de l'église, le quartier déploie une vie collective et culturelle riche et variée. Le quartier est perçu par ses habitants comme très agréable à vivre, joyeux et chaleureux.

Les bâtiments anciens en brique rose côtoient quelques pépites d'architecture plus récentes qui témoignent de la vitalité du quartier. On trouve par exemple :

- l'immeuble des bains-douches municipaux, construits par l'architecte Jean Montariol, ou la poste Saint-Aubin de Léon Jausselly, typique de l'architecture des années 1930,
- l'immeuble de grande hauteur de la CPAM sur le boulevard du Professeur-Escande, typique de l'architecture des années 1970,
- l'immeuble de bureaux Fidélio sur le canal du Midi, construit en 1992 par l'architecte Jean-Pierre Estrampes, transformé en logement par le bailleur social Toulouse Métropole Habitat en 2018.

Le quartier accueille l'ENSEEIHT, École nationale supérieure d'électrotechnique, d'électronique, d'informatique, d'hydraulique et des télécommunications. Il comprend une grande part d'étudiants dans sa population.

ELÉMENTS REPÈRES

Caisse primaire d'assurance maladie

Halle aux Grains

Monument aux combattants

Marché de Saint-Aubin

Les toits du centre historique

UNE SEMAINE D'IMMERSION DANS LE QUARTIER

Une semaine d'immersion avec la « remorque à remarques » dans le secteur a été effectuée entre le 2 et le 6 novembre 2021 pour aller à la rencontre des habitants et les interroger sur leur quartier et la représentation qu'ils ont de ce dernier.

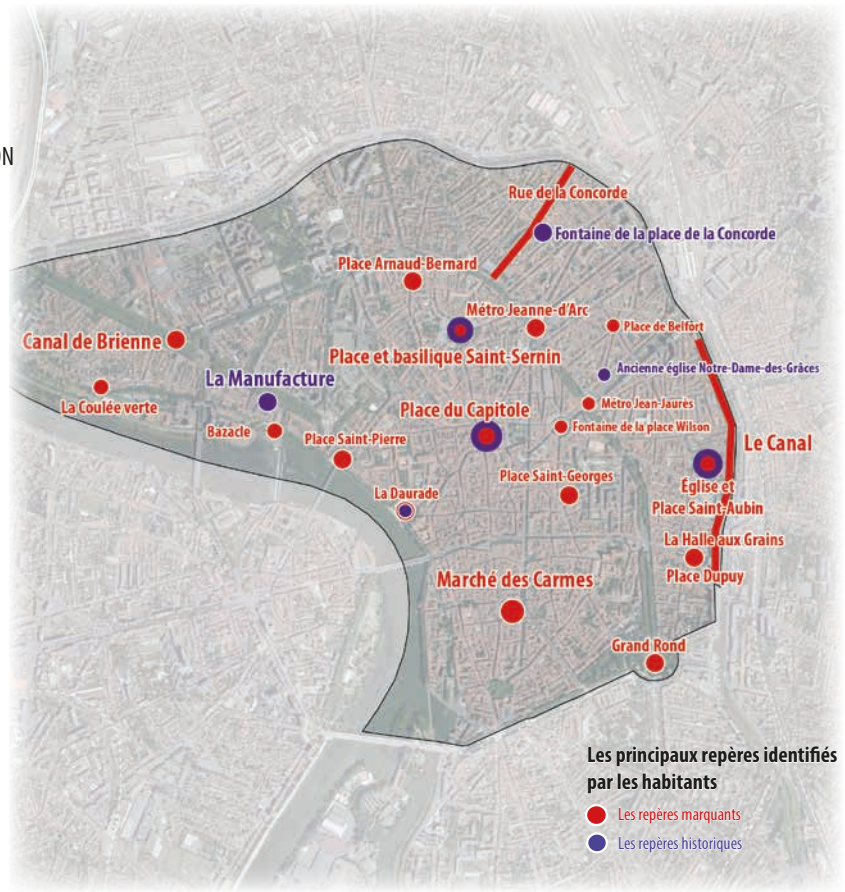
MON QUARTIER DEMAIN

DES RENCONTRES-DÉBATS AVEC LES HABITANTS

Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures à la Salle Osète. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots... tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques proposées, l'objectif a été d'échanger sur ce qui constituait l'identité des quartiers et leurs capacités d'évolution.

DES POINTS DE REPÈRE IDENTIFIÉS COLLECTIVEMENT

SYNTHÈSE CONCERTATION CITOYENNE



À l'issue de la semaine d'immersion et du questionnaire en ligne , des cartes synthétiques ont été réalisées par secteur. La première carte de synthèse ci-jointe est celle des points de repères identifiés par les participants.

Dans ce secteur, caractérisé par un patrimoine bâti important, les repères historiques identifiés constituent aussi souvent des repères marquants pour les habitants, à l'image de la basilique Saint-Sernin ou de l'église Saint-Aubin. Quelques bâtiments patrimoniaux, dont la vocation a évolué, sont aussi identifiés ici comme l'église Notre-Dame-des-Grâces qui accueille aujourd'hui des bureaux ou encore la Manufacture des Tabacs devenue une université.

Les repères marquants identifiés sont constitués d'espaces publics marquants (place du Capitole), d'espaces de nature patrimoniaux (canal du Midi, canal de Brienne ou Grand Rond) et de lieux emblématiques (la Halle aux Grains, le marché des Carmes ou les stations de métro Jean-Jaurès et Jeanne-d'Arc).

UN PROJET D'ENSEMBLE DÉCLINÉ DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE

Un projet urbain efficient doit appréhender toutes les échelles du territoire. À Toulouse, trois échelles structurent la qualité de vie des habitants ; celle de la ville, celle des secteurs et l'échelle locale des quartiers. Aucune ne prime sur l'autre et toutes doivent être considérées conjointement. C'est pourquoi *Les Cahiers toulousains* déclinent et cartographient méthodiquement des actions pour chacune de ces échelles.

L'ÉCHELLE DE LA VILLE

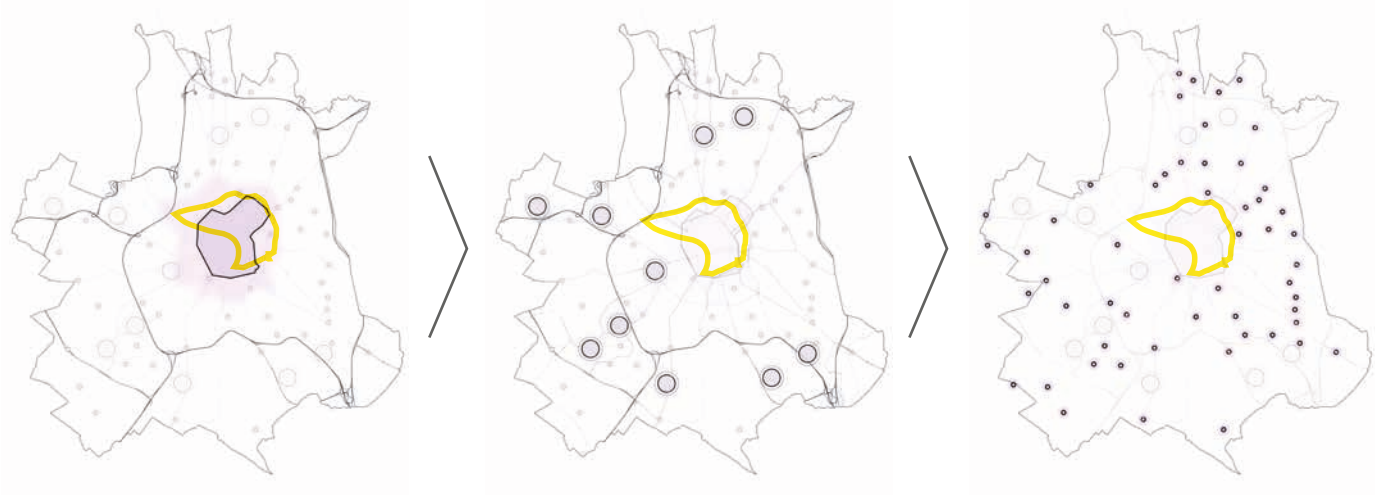
C'est l'échelle des projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. *Les Cahiers toulousains* les intègrent au maximum dans le fonctionnement des quartiers, qu'il s'agisse de grands parcs, de voies d'accès principales (tous modes considérés), d'entreprises phares ou bien d'équipements culturels, sportifs, professionnels de rayonnement métropolitain. Il s'agit aussi de mieux organiser l'attractivité du centre-ville et de ses plus proches faubourgs, qui appartiennent à tous.

L'ÉCHELLE DES SECTEURS

Une ville de près de 500 000 habitants fonctionne sur un ensemble de centralités complémentaires. C'est l'échelle des 6 grands secteurs de Toulouse, qui accueillent chacun entre 70 000 et 100 000 habitants.
Ces derniers ont besoin au quotidien, d'accéder aux équipements scolaires, sportifs, culturels, médicaux de proximité et aux commerces qui s'y trouvent. Une dynamique de cœurs de quartiers et de faubourgs repensés, plus intenses, mieux desservis, mieux équipés, est essentielle à leur qualité de vie.

L'ÉCHELLE LOCALE

Petite par sa finesse d'observation, cette échelle est grande par son importance pour le cadre de vie quotidien des Toulousains. C'est l'échelle de l'îlot, de la rue, de la parcelle. Il s'agit notamment d'identifier et de protéger au plus près les spécificités, les richesses et la diversité du patrimoine toulousain, afin que la ville des courtes distances soit une réalité équitablement distribuée pour tous.



LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN
VILLE ROSE - VILLE VERTE

II

CINQ THEMATIQUES DECLINEES DU PLAN-GUIDE

NATURE EN VILLE
CONVIVIALITÉ
MOBILITÉ
ACTIVITÉ
FORMES URBAINES

1. NATURE EN VILLE

Végétalisation citoyenne «des fleurs sur mon mur» quartier Belfort

1. NATURE EN VILLE
INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

Plus une ville s'intensifie, plus ses habitants accordent de l'importance aux espaces de nature. Proches, publics et supports d'usages, ils participent à la qualité du cadre de vie. Surtout, ils peuvent être une réponse à plusieurs défis majeurs : la lutte contre le changement climatique, l'adaptation de la ville à ce phénomène et le maintien de la biodiversité (faune et flore).

À ces fins, le projet urbain toulousain appréhende la nature de la grande à la petite échelle. Il dessine une armature végétale – les Grands Parcs et leurs liaisons paysagères – dans laquelle s'inscrivent les espaces de nature de proximité (jardins publics et privés, place de l'arbre dans la ville).

1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

Créer cinq Grands Parcs métropolitains à horizon 2040.

Les particularités du secteur 1 :

La Mairie de Toulouse ambitionne de créer cinq Grands Parcs d'envergure métropolitaine, dont deux passent par le secteur centre :

le Grand Parc Canal,

le Grand Parc Garonne.

Les Grands Parcs font l'objet d'études spécifiques en cours. *Les Cahiers toulousains* présentent les enjeux que portent les quartiers situés sur les franges de ces parcs, interrogent leurs limites et identifient leurs accès.

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Rappel des axes du plan-guide :

Relier les secteurs de biodiversité par un maillage écologique transversal, support de modes de déplacement actifs.

Les particularités du secteur 1 :

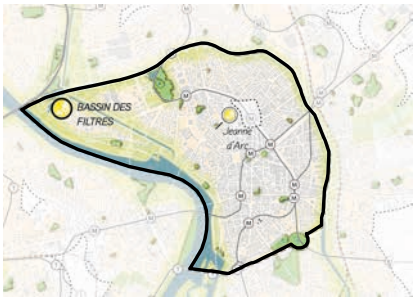
Le secteur centre se structure et se définit à partir des composants majeurs de la géographie et de l'histoire : le fleuve Garonne et les canaux ont modelé un paysage associant l'eau, les infrastructures et les arbres. Au-delà de cette armature paysagère, le tissu urbain trouve d'autres refuges paysagers dont trois jardins labellisés « jardin remarquable » : le jardin du Grand Rond, le jardin Royal et le jardin japonais Pierre-Baudis. Les allées et boulevards viennent compléter et mettre en réseau cette structure paysagère.

L'enjeu majeur pour le secteur centre est de conforter, valoriser et rendre lisible l'armature paysagère identifiée dans le schéma directeur du grand centre-ville afin de mettre en réseau les Grands Parcs métropolitains avec les parcs et jardins du centre-ville et de ses abords.

1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

Rappel des axes du plan-guide :

Un équilibre paysager porté par les parcs publics et les jardins privés.



Les particularités du secteur 1 :

Les parcs et jardins historiques du centre-ville, sont des lieux à soigner particulièrement. Les aménagements récents leur confèrent un caractère fort. L'ensemble des parcs et jardins (le jardin Royal, le Grand Rond, le square du Boulingrin, le Jardin de Compans-Caffarelli) doivent conserver leur richesse végétale aux niveau de leurs sols et des strates arborées.

Des actions sont prévues pour conforter et compléter ces jardins de quartier par l'aménagement des archipels, des places-jardins et des cours-jardins.

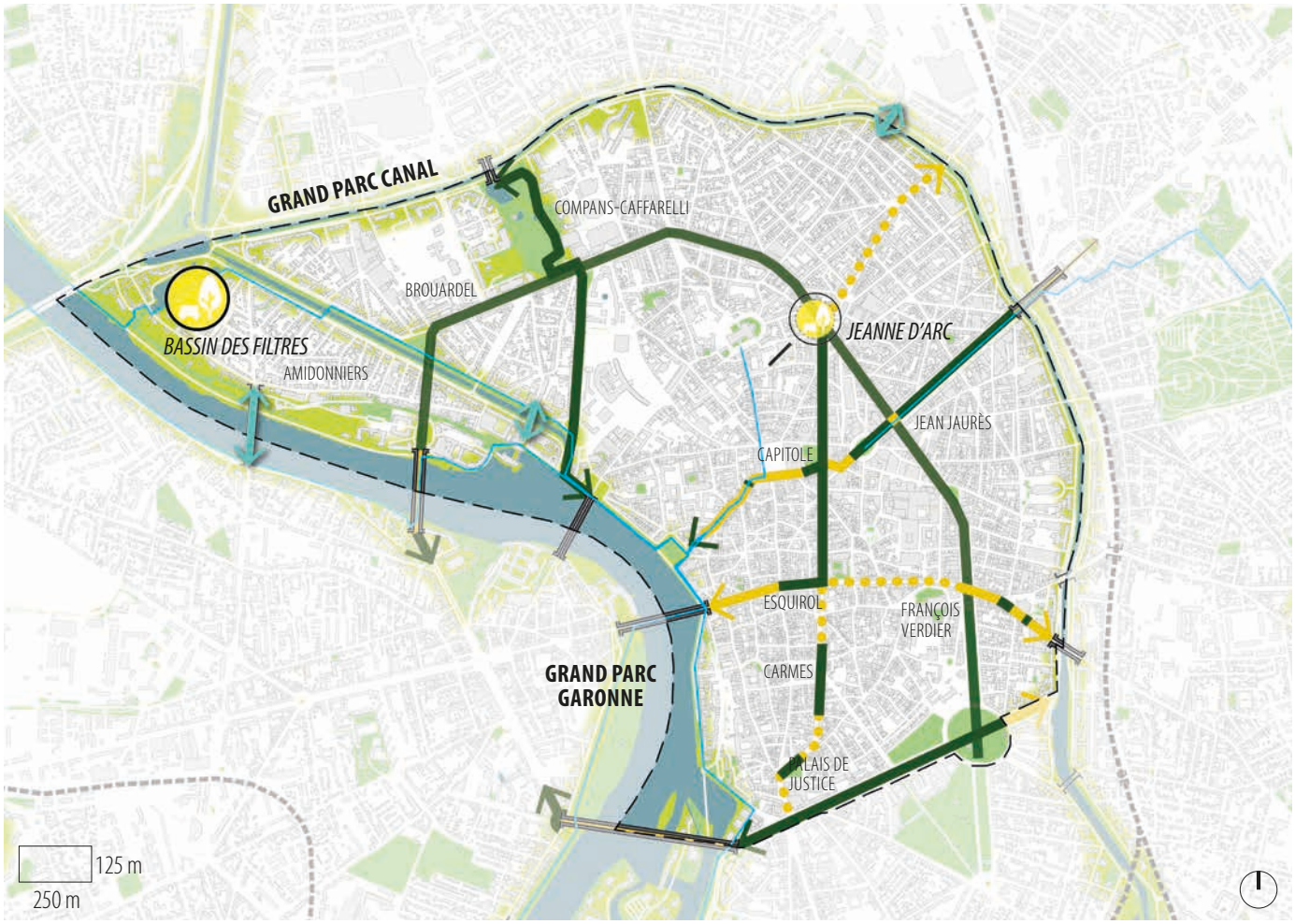
« Il est nécessaire pour n'importe quelle ville en voie d'accroissement de prévoir, alors qu'il est temps encore, un programme complet de dégagement, d'espaces libres, de jardins, de grands parcs et de réserves. »

Jean-Claude-Nicolas-Forestier, *Grande Villes et systèmes de parcs*, éd. Norma, p. 77

LA NATURE SUR LE SECTEUR CENTRE

LÉGENDE

- Grand Parc
- Espace vert communal
- Franchissement existant
- Chemin de grande randonnée
- Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet
- Passerelle modes actifs en projet / à créer
- Parc et jardin public en projet
- Besoin de parc ou jardin public



1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

© Projet urbain toulousain
pages 20 à 29

AFFIRMER LES ESPACES DE GRANDE NATURE

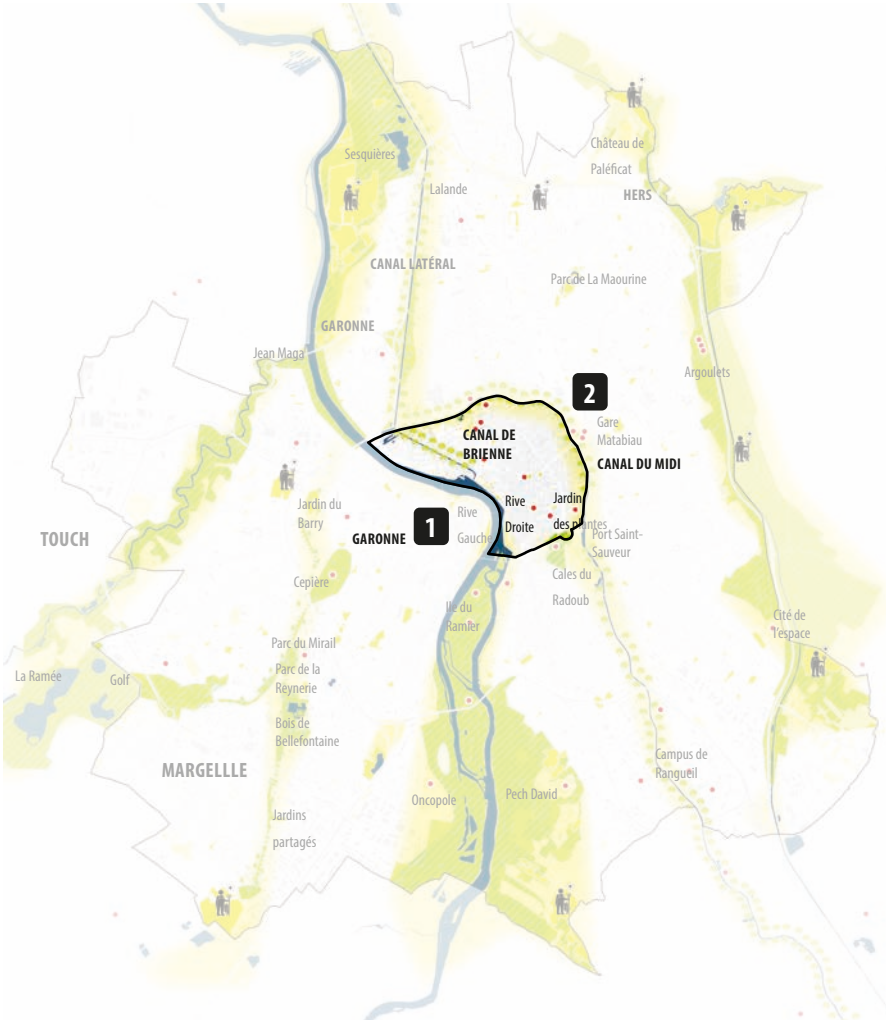
Basés sur les figures naturelles, géographiques et patrimoniales (cours d'eau, coteau, canal), les Grands Parcs sont une affirmation majeure de l'ambition toulousaine en faveur de la nature. Ces longs corridors orientés nord/sud ont vocation à devenir les lieux de la grande nature, des espaces verts de destination pour les quartiers voisins, la ville et la métropole.

La nécessité d'inverser le regard

Ces continuités géographiques avaient peu à peu été gagnées et bordées par l'urbanisation, soumises à la pression foncière et interrompues par endroits, sans véritable vision d'ensemble.

Aujourd'hui, chaque Grand Parc fait l'objet d'un suivi politique et technique. C'est désormais la nécessaire préservation de cette armature verte et bleue qui en guide les évolutions et interroge l'urbanisation voisine.

Leur ensemble est pensé comme un système de parcs, avec des grands points de jonction et une fonction climatique globale qui a vocation à réguler et rafraîchir tout le territoire.



Le secteur centre est traversé par deux des Grands Parcs toulousains :

- le Grand Parc Garonne dont les actions sont engagées le long du fleuve depuis 2015 (requalification de Sesquières, aménagements des quais et des berges du centre-ville, programmation et transformation de l'île du Ramier...),

- le Grand Parc Canal dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2021.

1

GRAND PARC GARONNE, un fleuve, des îles, des berges et des coteaux

2

GRAND PARC CANAL, une nature historique, patrimoine mondial UNESCO

Place de la Daurade

Le canal de Brienne

LES EFFETS DES GRANDS PARCS

Les projets des Grands Parcs allient une logique de préservation et de projet.

Protéger les espaces de nature

Les espaces de nature sont nécessaires pour maintenir la biodiversité et garantir la préservation des sols fertiles en milieu urbain. Mieux connaître ces espaces, les qualifier par un « gradient de nature », les protéger et les gérer dans le temps est indispensable pour que les Grands Parcs remplissent une fonction de corridors écologiques sanctuarisés. Cette intention sera traduite dans les documents d'urbanisme.

Faire de chaque Grand Parc un projet singulier

Le projet est indispensable pour regagner les espaces où le Grand Parc est interrompu par des infrastructures ou par des enclaves, ou pour gagner de l'épaisseur. Prenant appui sur les atouts propres aux territoires (identités paysagère et humaine, histoire, patrimoine, ambiances, équipements métropolitains, etc.), les projets des Grands Parcs valorisent une écriture paysagère sobre et singulière.

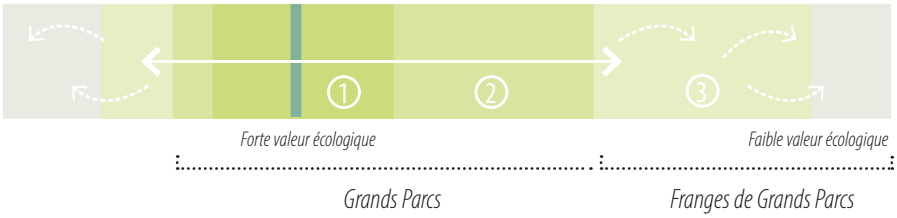
Ils favorisent les déplacements piétons et cycles (communaux et intercommunaux), en assurant de grandes liaisons nord-sud propices aux parcours pendulaires et de loisirs. Ils supportent plusieurs usages (loisirs, équipements, sports) qui sont localisés afin d'être compatibles avec une ambition environnementale tout en répondant aux aspirations des Toulousains dans leur rapport à la nature : contemplation, balade, sport, culture, art, jeux.

Conjuguer bâti et végétal

Les limites urbaines bordant les espaces naturels sont de possibles lieux d'expérimentation, où patrimoines bâti et végétal peuvent s'enrichir mutuellement. Il convient de miser sur l'interaction : tirer parti des vues, des reliefs, des formes urbaines, des sites singuliers et des possibilités de programmations spécifiques.

LE GRADIENT DE NATURE

Les Grands Parcs mettent en œuvre un gradient de nature qui qualifie la vocation des espaces et les actions associées :



① Au sein du « **cœur de parc** », il s'agit de conforter les espaces de biodiversité comme les bois, bosquets, ripisylves et zones humides, et de restaurer une continuité écologique par des plantations et des renaturations.

② Au sein du **« parc pratiqué »**, il s'agit de valoriser les espaces paysagers existants, supports de pratiques et d'usages publics collectifs, et de constituer l'épaisseur paysagère du Grand Parc au gré des opportunités foncières.

③ Enfin l'**« interface ville-nature »** est l'objet de préconisations pour la qualité environnementale et paysagère des programmes en frange de Grand Parc : plantation d'arbres, végétalisation, perméabilité des sols, intégration paysagère du bâti, accès privilégiés au Grand Parc...

LE GRAND PARC GARONNE DANS LE SECTEUR CENTRE : VALORISER L'ARC CULTUREL

Le projet du Grand Parc Garonne vise à reconquérir les bords du fleuve sur 32 kilomètres de linéaire. Il concerne sept communes (Toulouse, Blagnac, Beauzelle, Fenouillet, Seilh, Gagnac-sur-Garonne et Saint-Jory), soit 3 000 hectares. À la traversée du centre historique, il articule deux systèmes de parcs.

Le parc des Ponts-Jumeaux

Lieu de convergence du canal de Garonne, du canal de Brienne et du canal du Midi avec le fleuve Garonne, l'espace des Ponts-Jumeaux est un joyau de l'ingénierie du XVIIIe siècle qui participe à l'image toulousaine. Cet espace singulier constitue une opportunité d'aménagement et de renouvellement sans précédent et doit être repensé en profondeur dans ses dimensions paysagères et urbaines.

Pour le quartier des Amidonniers, cela implique de pouvoir répondre à plusieurs enjeux :

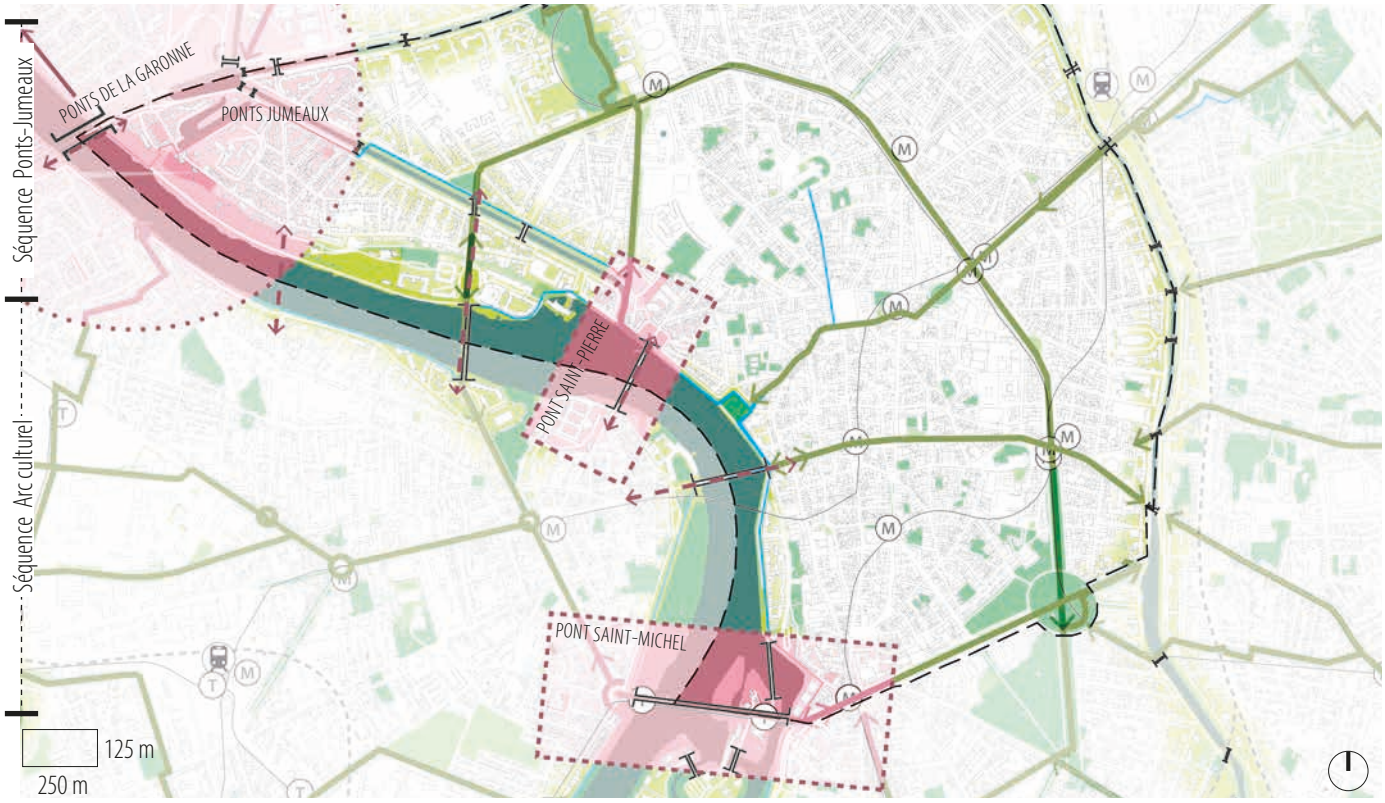
- faire de ce lieu de jonction des deux parcs (Garonne et Canal) une porte d'entrée majeure de la ville nature,
- mettre l'eau au cœur de tous les projets : Garonne, canaux, bassin des Filtres, sol inondable, la présence de l'eau sous de multiples formes induit des enjeux également multiples : paysagers, patrimoniaux, climatiques, environnementaux, techniques.

Il s'agit également de :

- concevoir une architecture à très haute ambition environnementale,
- penser finement la question des rez-de-chaussée en lien avec les PHEC (plus hautes eaux connues) pour favoriser la transparence hydraulique,
- concevoir des typologies architecturales résilientes à l'inondation.

Légende

- Grand Parc
- Espace vert communal
- Chemin de grande randonnée
- Franchissements
- Secteur d'enjeux
- Entrée qualitative / à aménager
- Lieu de jonction
- Liaison paysagère à renforcer ou à aménager
- Espace boisé remarquable à valoriser



L'Arc culturel

L'Arc culturel constitue la séquence urbaine du Grand Parc Garonne. Sur le secteur centre, plusieurs opérations d'aménagement ont été réalisées pour faire renaître les quais historiques, l'ancien port de la Daurade, la place Saint-Pierre. Afin de mettre véritablement en scène la Garonne et de reconstituer des lieux de vie agréables et animés, le quai de Tounis accueille chaque année une guinguette flottante estivale. L'installation de bollards, placettes et branchements électriques sur les quais et les ports historiques annonce le grand retour de l'activité nautique.

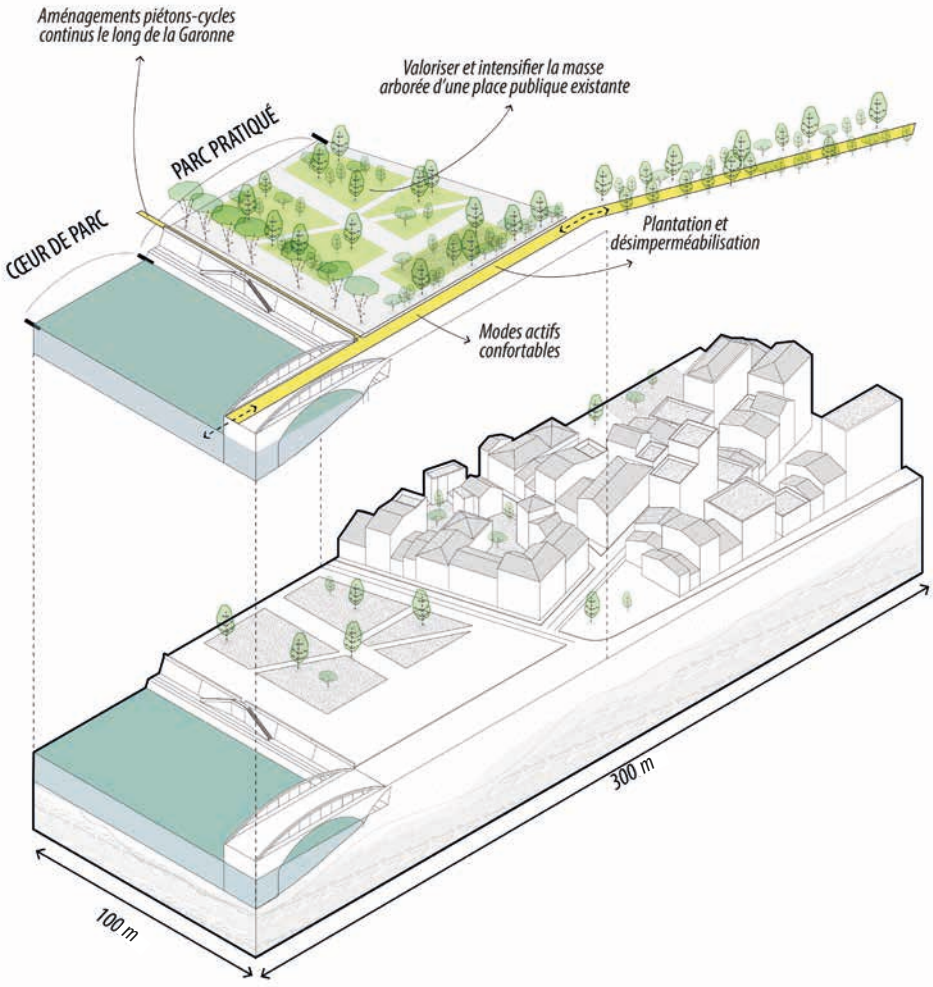
Ces aménagements trouveront des prolongations à l'intérieur du quartier afin de créer de grandes allées promenades vers le Grand Parc Garonne. Cette ambition s'inscrit dans la poursuite de la rénovation du centre-ville et passe par la réalisation d'un autre projet majeur : le réaménagement de la rue de Metz. Le projet vise à donner une place prépondérante aux piétons, aux vélos et aux plantations et à valoriser le patrimoine bâti aux abords, pour améliorer le cadre de vie des Toulousains.

Un autre axe de projet en cours de réflexion est la piétonisation du pont de Saint-Pierre, permettant de poursuivre la dynamique vers la rive gauche.

Enfin un troisième axe, à long terme, sera d'aménager le boulevard Armand-Duportal reliant le Grand Parc Garonne au Grand Parc Canal par le jardin de Compans-Caffarelli.

Place de la Daurade ©P.Nin

POURSUIVRE L'OUVERTURE SUR LA GARONNE



LE GRAND PARC CANAL DANS LE SECTEUR CENTRE : CONFORTER L'ARC DE VILLE

Le projet du Grand Parc Canal a été amorcé dans le centre-ville en 2019 avec l'aménagement du parvis de la gare élargi pour former une vaste plate-forme piétonne au-dessus du canal du Midi. La transformation et la valorisation des canaux toulousains constituent un projet de long terme dont la réalisation par opérations successives va se poursuivre durant les 15 ans à venir.

À l'intérieur du centre historique, le Grand Parc Canal articule deux systèmes de parcs : le parc des Ponts Jumeaux avec le canal de Brienne, le canal du Midi.

Le Canal de Brienne permet de relier le Canal du Midi à la Garonne en traversant le centre-ville à l'ouest. Il longe les quartiers des Amidonniers au sud et Compans-Caffarelli-Université au nord.

Le projet du Grand Parc Canal propose de renforcer les alignements existants de platanes, de les compléter avec des essences diversifiées et d'augmenter l'espace donné aux promeneurs et aux cyclistes en pacifiant ce lieu incomparable. À terme, le projet prévoit la suppression de la trémie sous l'avenue Paul-Séjourné et la création d'une passerelle pour les modes actifs.

Légende

- Grands Parcs
- Espace vert communal
- Chemin de grande randonnée
- Franchissements
- Secteur d'enjeux
- Entrée qualitative / à aménager
- Lieu de jonction
- Liaison paysagère à renforcer ou à aménager
- Espace boisé remarquable à valoriser

Le canal de Brienne ©AIV

HABITER LE CANAL

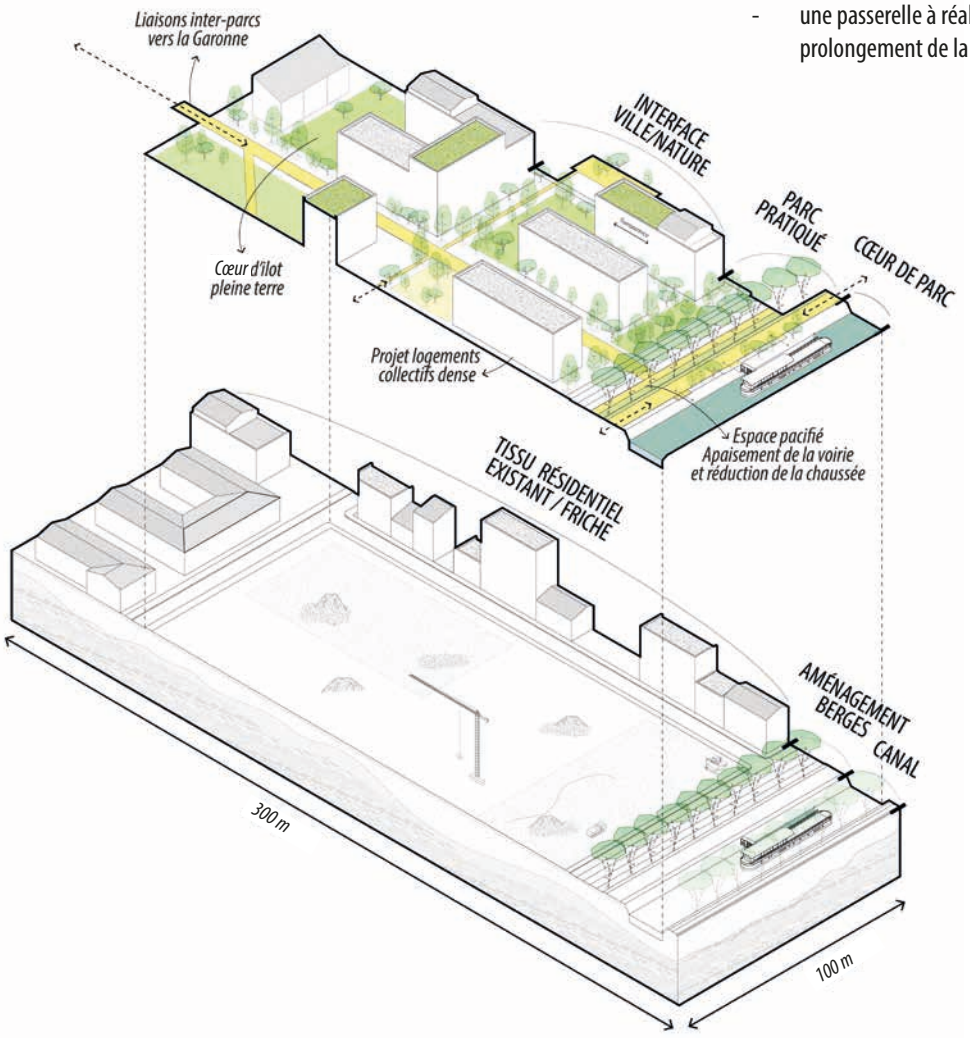
Le canal du Midi serpente autour du centre-ville et forme un corridor d'environ 6 km entre le port de l'Embouchure et le port Saint-Sauveur pouvant, à terme, constituer un véritable poumon vert, vaste îlot de fraicheur, dans la ville.

Le projet doit répondre à plusieurs enjeux :

- réduire le trafic automobile des voies sur berges,
- supprimer les trémies routières afin de récupérer les espaces sur les bords de la voie d'eau au profit des promeneurs, des vélos, de la faune et de la flore.
- créer des passerelles pour les modes actifs afin de franchir le canal ; une passerelle dans le prolongement de la rue de la Concorde est prévue à horizon 2023 ;
- aménager : ces réalisations permettront aux Toulousains de retrouver une relation de proximité avec les canaux ; les quartiers limitrophes : les Amidonniers, Compans-Caffarelli, les Chalets, Bayard, Belfort, Saint-Aubin, Dupuy pourront profiter de nouveaux espaces verts dans le centre-ville.

Il s'agira également de prêter une attention particulière aux accroches du canal avec les quartiers :

- quatre lieux majeurs : Pont-Jumeaux, le quartier Brouardel, lieu majeur de mutation, la Halle aux Grains et les allées rejoignant le Grand Rond (allée des Soupirs et allée Paul-Sabatier) ;
- cinq franchissements structurants : Ponts-jumeaux, Minimes, Lyon-Matabiau, Jean-Jaurès, Dupuy ;
- des franchissements modes actifs à conforter : abords de la passerelle Haedens (Compans-Caffarelli), le pont de Constantine, la passerelle de Saint-Aubin ;
- une passerelle à réaliser dans le prolongement de la rue de la Concorde.



Les allées Jean Jaurès

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Les liaisons inter-parcs sont des **itinéraires confortables**, à l'ombre d'une charpente végétale, et jalonnés d'espaces de repos (squares, placettes). Ce sont aussi des **tracés cohérents** qui desservent les grands équipements, les stations de transport en commun, et traversent les quartiers. Ils favorisent ainsi la marchabilité de la ville et constituent des accès privilégiés aux Grands Parcs.

La mise en relation des Grands Parcs et de certains jardins publics de quartier contribue à l'**armature paysagère** pour le secteur, qui fait sens pour l'Homme et, selon les dispositifs, pour d'autres espèces (oiseaux, petite faune).

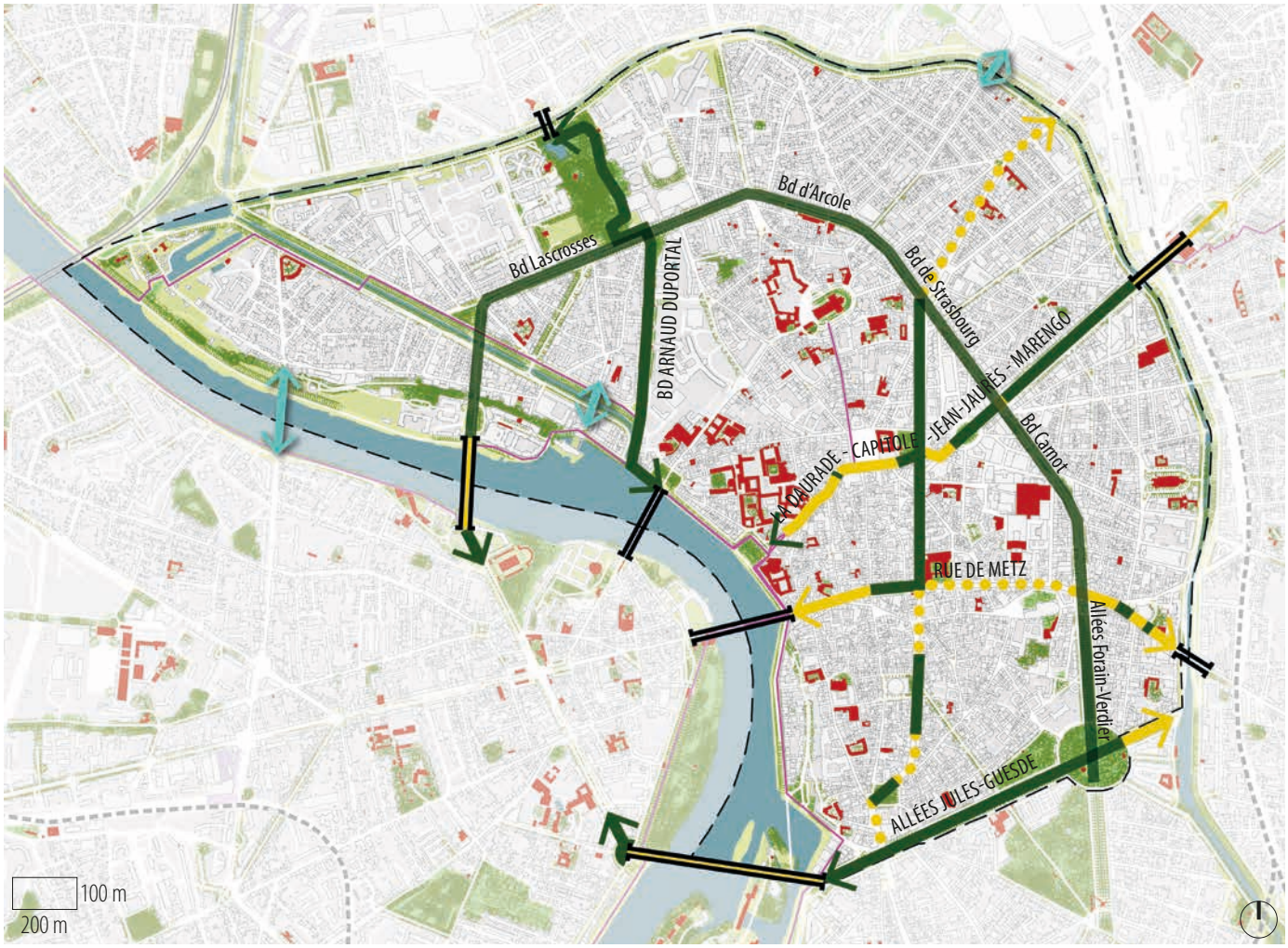
Les liaisons inter-parcs viennent ainsi compléter la végétalisation de la ville et créer un continuum arboré. Ces traversées pourront prendre la forme de larges trottoirs paysagers pour les grandes voiries, de sentes piétonnes en cœur d'îlot, de chemins balisés dans les espaces ouverts ou encore de ruelles donnant la priorité aux piétons.

Quatre liaisons existantes à conforter, à aménager, en projet ou à créer :

- une continuité boulevard Armand-Duportal, entre la place Saint-Pierre ouverte sur la Garonne et le jardin japonais Pierre-Baudis,
- une continuité de la place de la Daurade au Capitole, se poursuivant vers Marengo et au-delà au sein du secteur 4,
- une continuité rue de Metz connectant la liaison rue de la République (secteur 2) et la radiale à paysager avenue Jean-Rieux (secteur 4),
- une continuité allées Jules-Guesde, connectant le Grand Parc Garonne au Grand Parc Canal par le Grand Rond,
- une continuité rue Matabiau connectant la rue d'Alsace-Lorraine et la rue du Languedoc vers les allées Jules-Guesde, puis jusqu'à la Garonne.

Légende

- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet
- Passerelle modes actifs en projet / à créer



MON QUARTIER DEMAIN

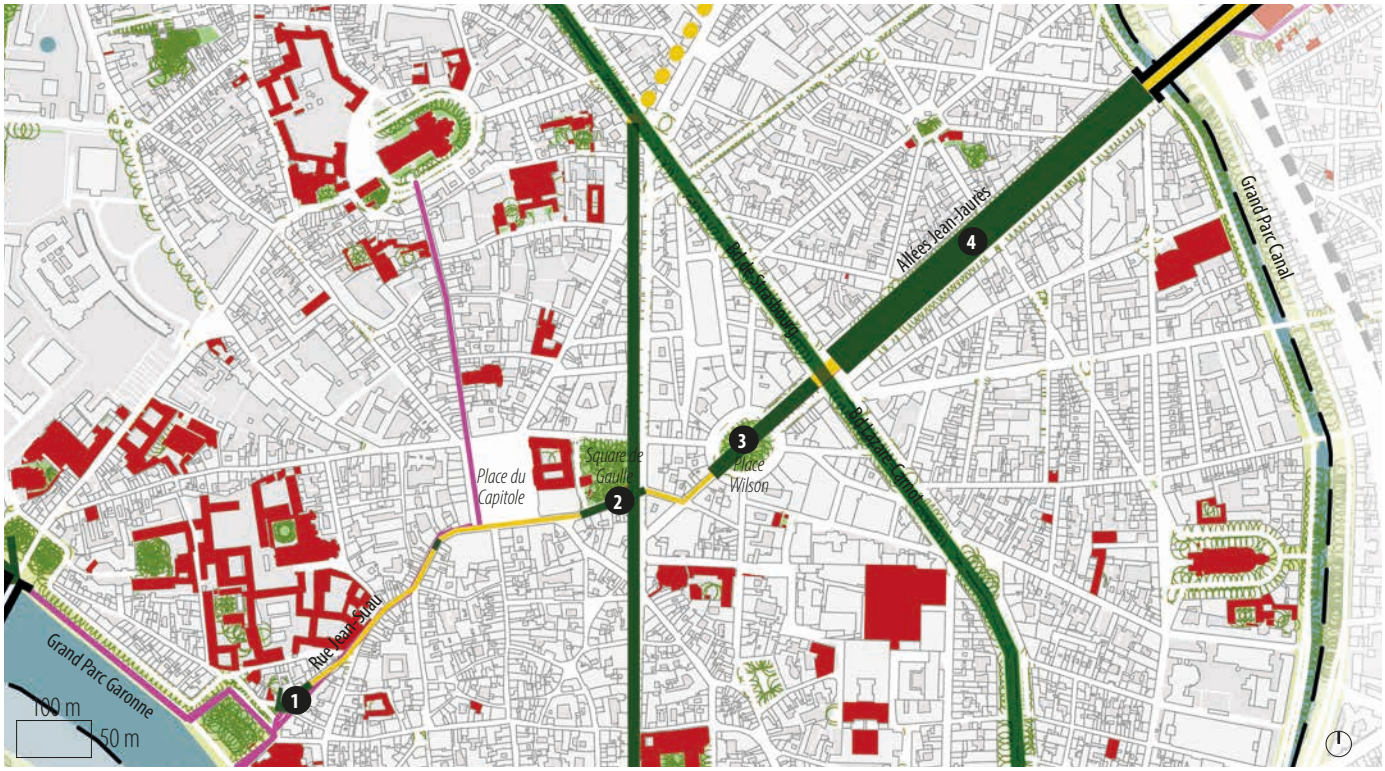
Les ramblas sont très appréciées par les habitants du quartier et les usagers du fait de la végétation et des bancs. Il faudrait avoir plus d'espaces publics comme ça en centre-ville.

LA DAURADE - CAPITOLE - JEAN-JAURÈS - MARENGO

UN LIEN PRIVILÉGIÉ ENTRE GARONNE ET CANAL, VIA MATABIAU ET CAPITOLE

Légende

- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet



RUE DE METZ

L'AXE HISTORIQUE EST-OUEST, ANCIEN DECUMANUS DE LA VILLE

Légende

- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet

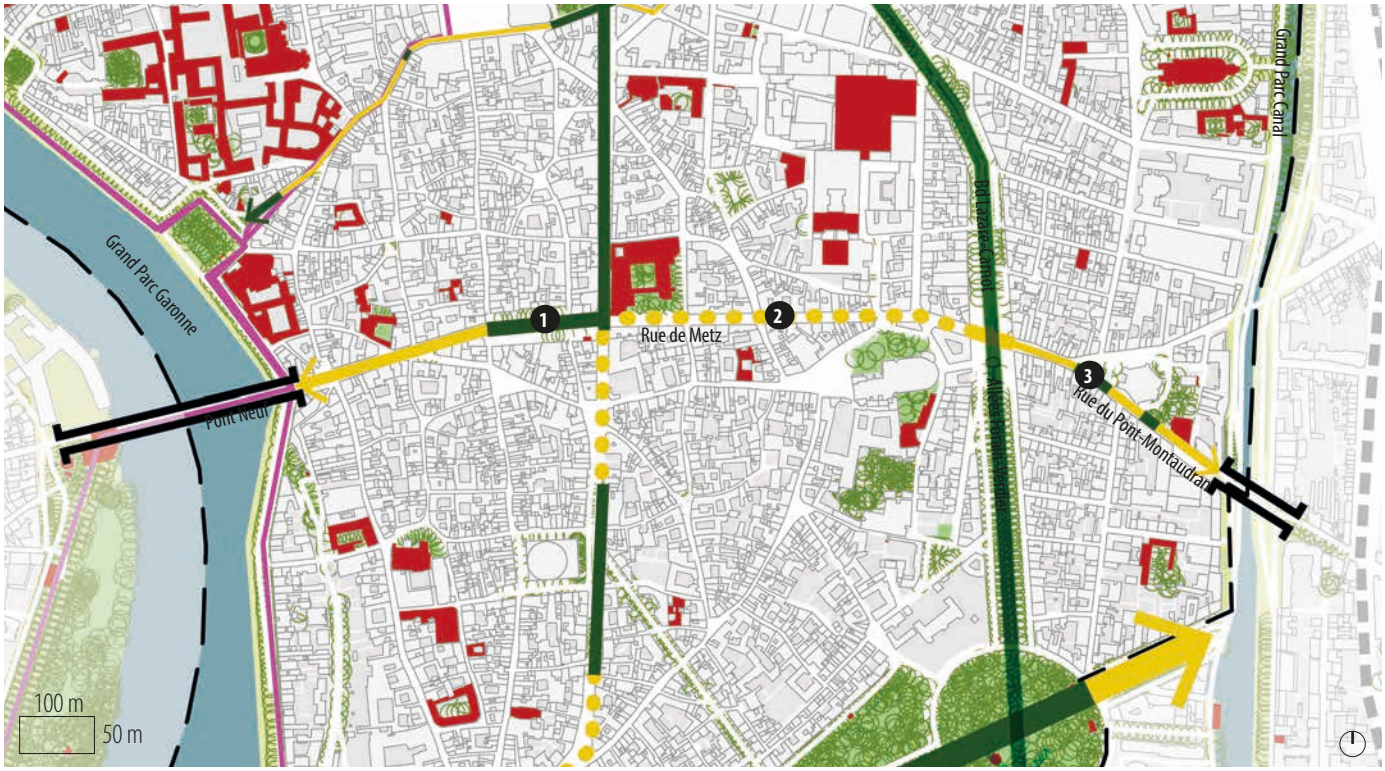


figure_1

figure_2

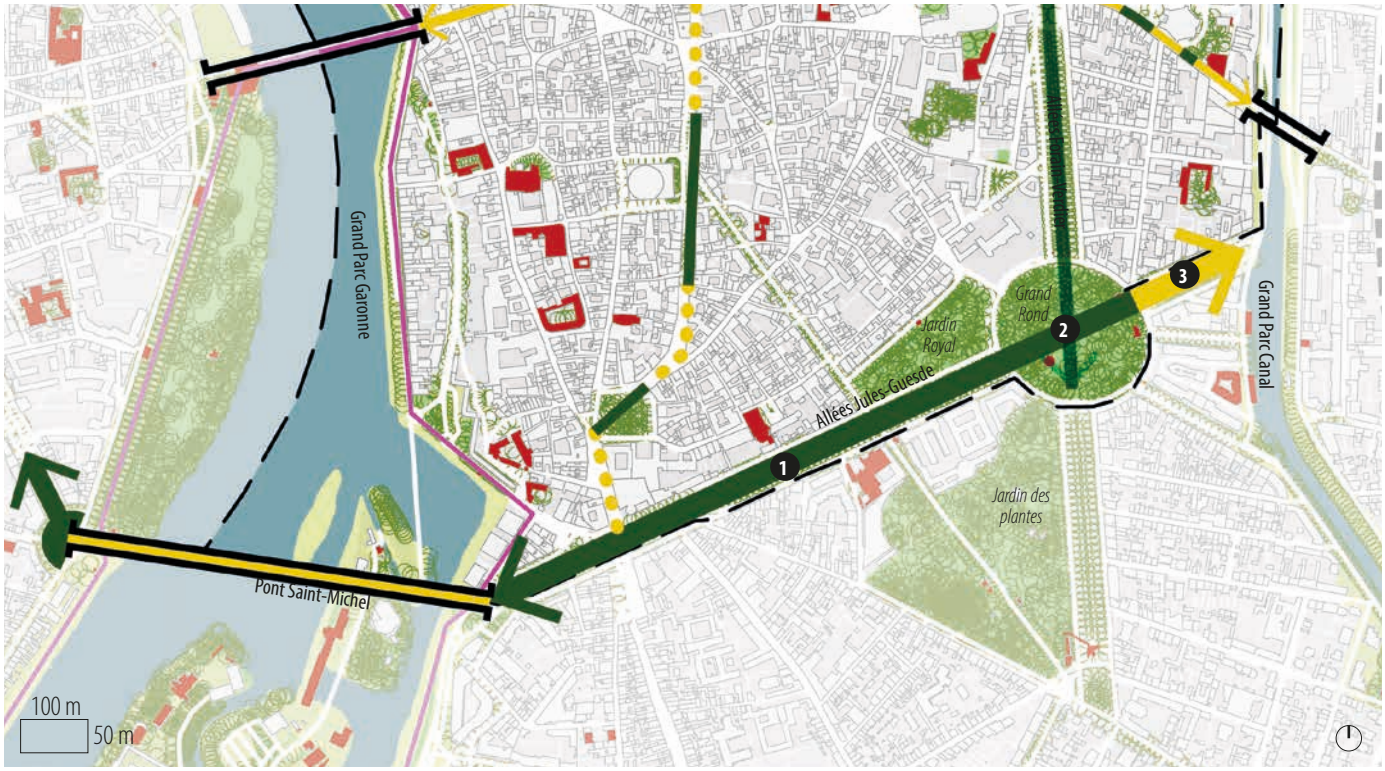
figure_3

SAINT-MICHEL - JULES-GUESDE

VALORISER LES GRANDES PROMENADES DU XVIIIE SIÈCLE

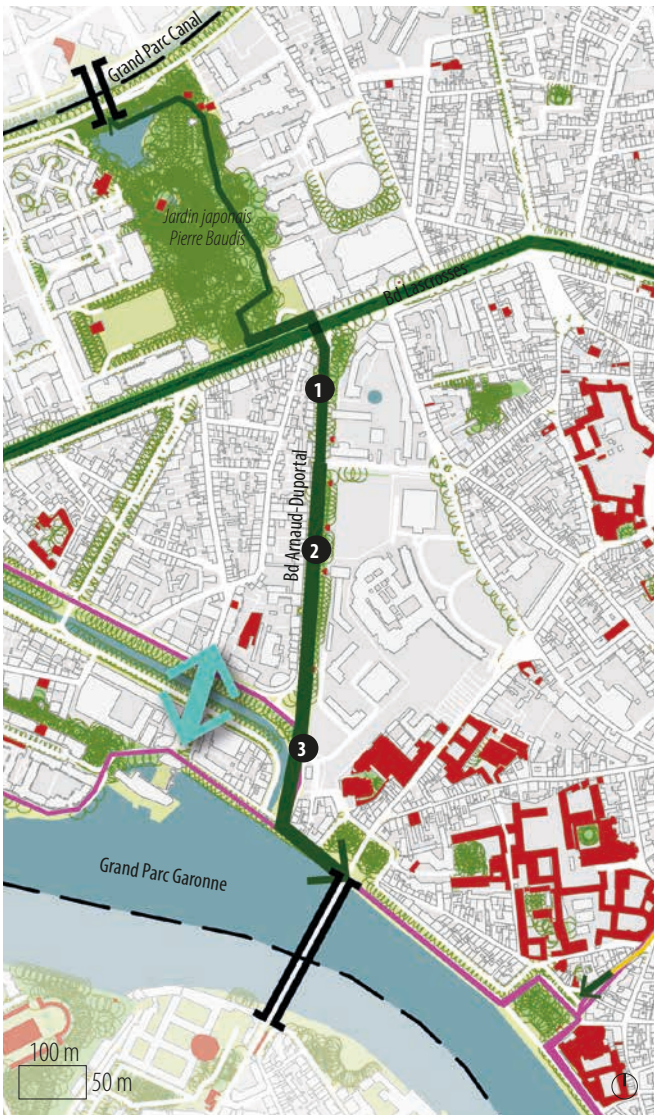
Légende

- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet



MON QUARTIER DEMAIN

Le triptyque Grand Rond - jardin Royal - Jardin des plantes est très apprécié des habitants et des Toulousains.



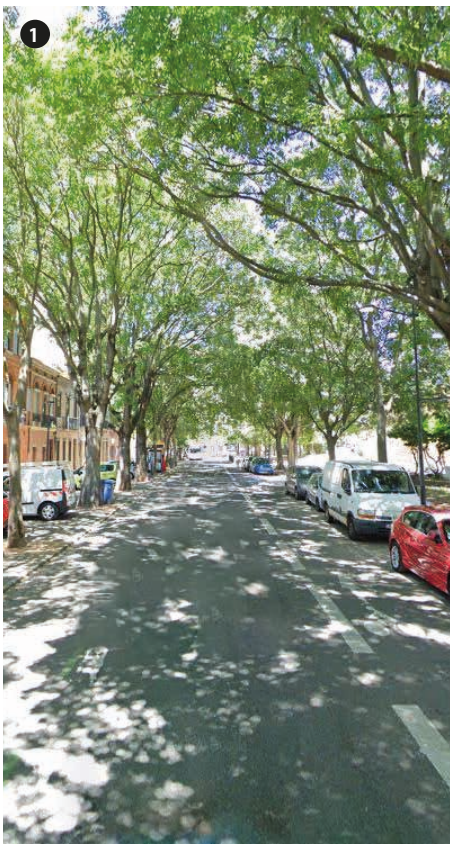
BOULEVARD ARMAND-DUPORTAL - PONT SAINT-PIERRE

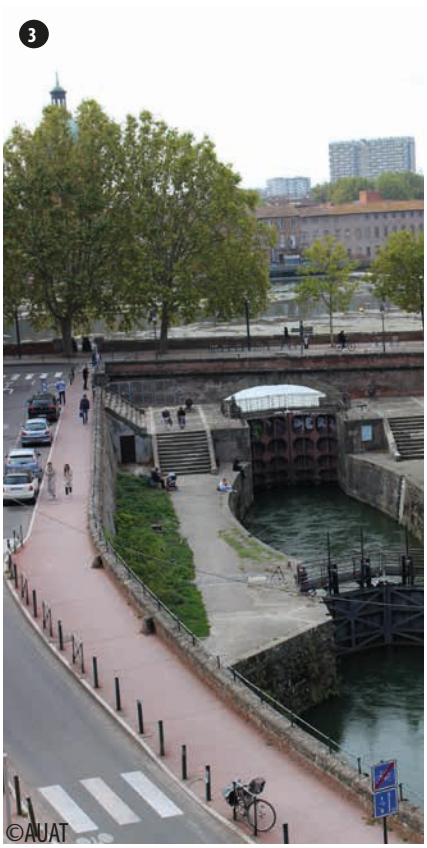
RENDRE LISIBLE LA CONTINUITÉ ENTRE DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

jardin japonais, promenade boulevard Armand-Duportal, canal de Brienne, place Saint-Pierre

Légende

- Liaison paysagère existante à renforcer
- Passerelle modes actifs en projet / à créer





1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

16 HECTARES DE PARCS ET JARDINS PUBLICS SUR LE SECTEUR CENTRE

Consciente de la nécessité d'offrir des lieux de nature à proximité des habitations, Toulouse s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique de création et de valorisation de parcs urbains et de jardins de proximité.

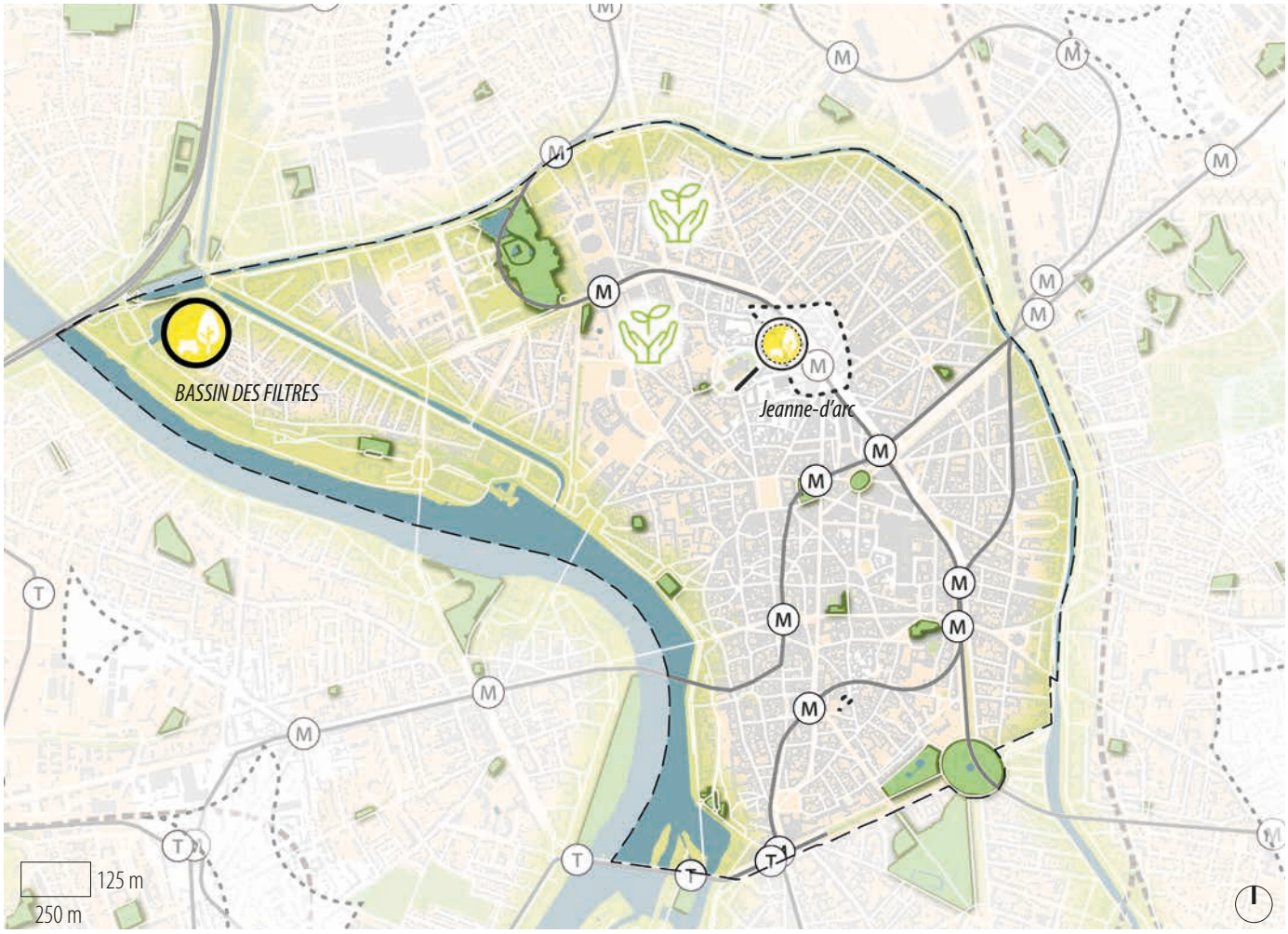
Au-delà des cinq Grands Parcs et de leur mise en réseau, l'objectif du projet urbain toulousain est de pouvoir offrir à chaque Toulousain un jardin à moins de 300 mètres de chez lui.

Cette ambition répond à plusieurs enjeux pour la Mairie de Toulouse :

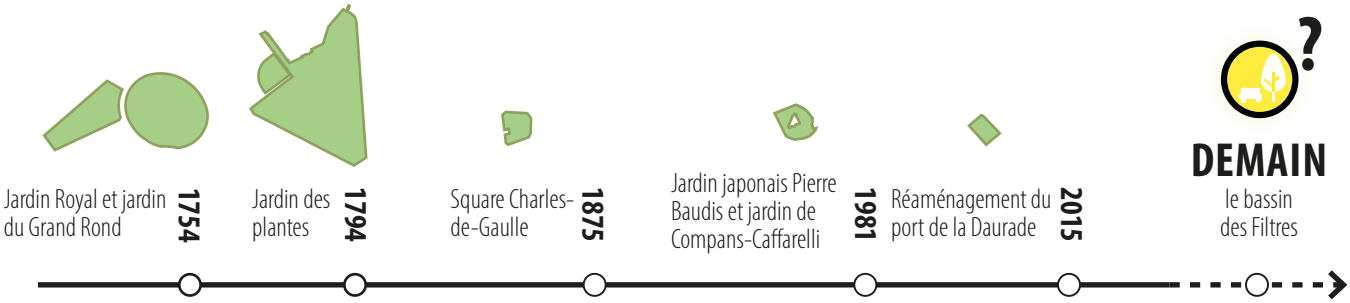
- améliorer le cadre de vie des habitants, enrichir le patrimoine naturel des quartiers et offrir des espaces confortables permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- offrir des espaces de proximité propices à la détente, aux jeux et aux loisirs,
- développer l'agriculture urbaine, vectrice d'hospitalité et d'une alimentation de proximité (circuits courts).

Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Zones naturelles aménagées
- Espaces verts communaux
- Jardins, parcs et squares publics
- Jardins partagés
- Besoin de jardin de proximité
- Jardin de proximité en projet
- Aire à proximité d'un petit jardin (100 m) / d'un grand jardin (300 m) / d'un Grand Parc toulousain (500 m)
- Aire non équipée d'un jardin de proximité (300 m)



UN PROJET PROSPECTIF SUR LE LONG TERME



Parmi les aménagements les plus récents, on trouve :

- la rénovation de la place Saint-Sernin et la mise en valeur de la basilique : plantation de 80 arbres et création du jardin Emile-Cartailhac et jardin du chevet de la basilique,
- le réaménagement des allées Jean-Jaurès,
- la végétalisation du quartier Arnaud-Bernard sous l'impulsion de l'Atelier AB avec l'implication des commerçants,
- la rénovation de la place du Salin,
- le réaménagement de la place de Belfort,
- le lancement d'une démarche participative pour l'embellissement de la place de l'Europe.

Un certain nombre de projets sont engagés pour une réalisation à court terme :

- poursuivre le travail de végétalisation des rues et places avec les habitants et les acteurs du quartier,
- lancer un appel à projets pour végétaliser et embellir la place Arnaud-Bernard, en concertation avec les habitants,
- créer un parvis apaisé, végétal et convivial devant l'école Nord,
- étudier l'extension du jardin du Verrier,
- étudier la végétalisation des rues et des places du quartier en concertation avec les habitants et les commerçants du quartier des Chalets-Matabiau,
- préserver l'identité singulière et le charme des Amidonniers ; préserver la Coulée verte et renforcer l'offre sportive.

Nichoirs - Jardin des plantes

La place du Salin

Jardin japonais Pierre-Baudis

ASSOCIATIONS DE JARDINIERS ET QUARTIERS FERTILES

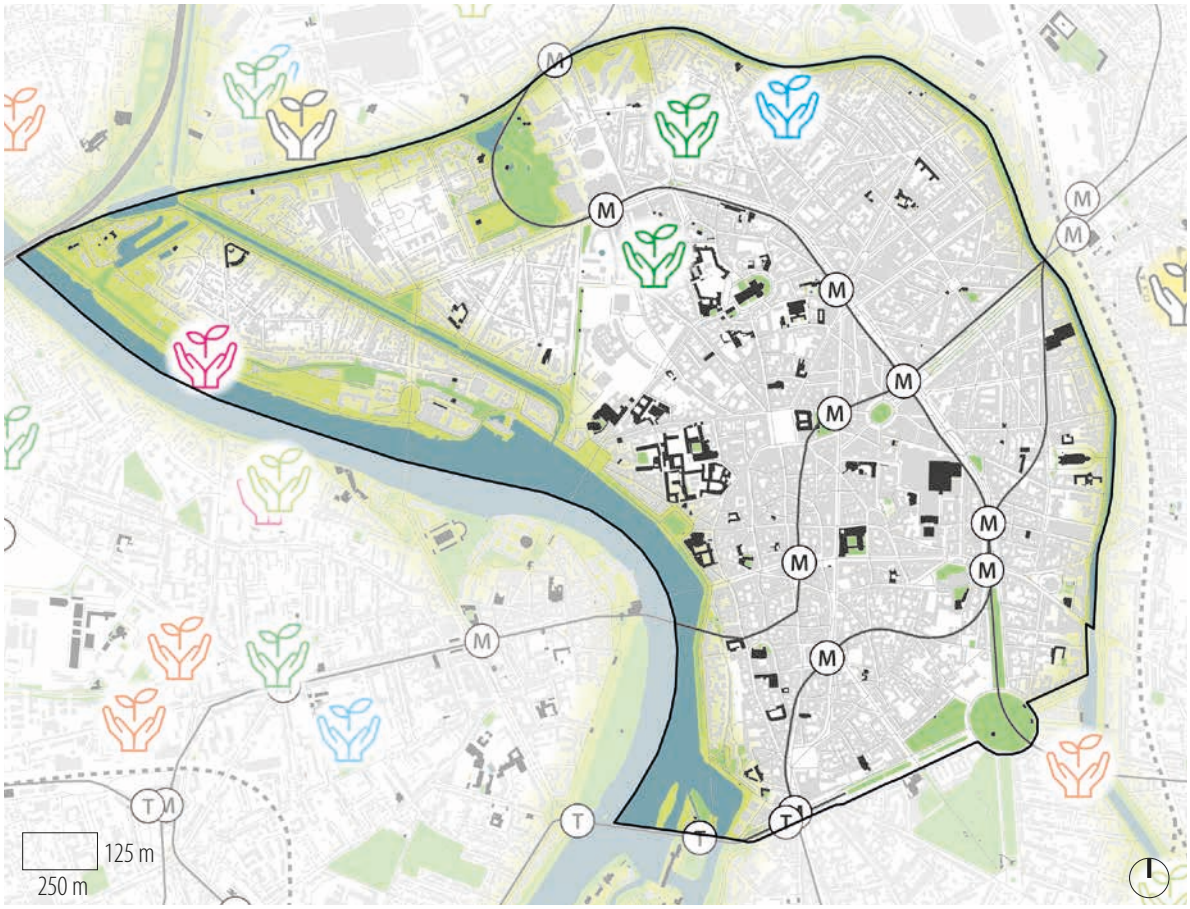
Le secteur centre, par son histoire, rassemble les jardins remarquables de la ville et des espaces de détente et de loisirs. Aujourd'hui, il accueille également deux jardins partagés et un jardin pédagogique : aux Chalets, le jardin partagé du Verrier et le potager pédagogique de l'école Immaculée-Conception ; à Saint-Sernin on trouve le jardin partagé d'Embarthe.

La Mairie de Toulouse prévoit de conforter la place et le rôle des jardins partagés dans le centre-ville en étudiant la possibilité de créer deux jardins supplémentaires non encore projetés :

- un jardin partagé à Port-Garaud,
- un jardin partagé et l'installation de composteurs dans le quartier Compans-Caffarelli-Chalets.

Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Équipements communaux
- Jardins partagés
- Jardins partagés de la Ville
- Jardins partagés en projet
- Jardins résidentiels
- Jardins pédagogiques
- Jardins d'insertion professionnelle
- Jardins familiaux



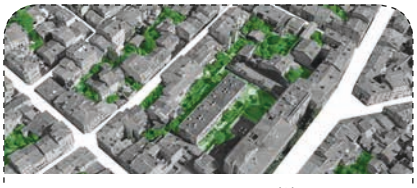
Grâce aux données de télédétection spatiale et aérienne, Toulouse Métropole a pu établir une modélisation de la canopée métropolitaine. Le repérage des masses arborées, publiques ou privées, pourra venir éclairer l'urbanisme de projet : intégration du patrimoine arboré, préservation des îlots de fraîcheur…

Source : TM - DN - Modélisation Numérique du territoire Patrimoine arboré 2019

JARDINS PRIVÉS

L'architecture du centre-ville de Toulouse tire sa grande force d'une connivence qu'elle entretient de longue date avec le végétal. Derrière les bâtiments qui bordent les rues, s'ouvrent des cours plantées ou des jardins permettant de rafraîchir les habitations durant les chaleurs d'été.

Le projet urbain toulousain vise à conforter les jardins privés et l'entrelacs créé entre paysage privé et paysage public lorsqu'il existe, permettant d'amplifier le couvert végétal du centre-ville. La végétalisation est le premier levier d'atténuation des îlots de chaleur urbains et d'abaissement des températures l'été. Les jardins en cœurs d'îlot constituent à ce titre un enjeu majeur pour la qualité de l'habitat toulousain.



Le paysage privé est, en cœur d'îlot comme sur rue, une part essentielle des ambiances urbaines

Les jardins privés, visibles depuis la rue, contribuent à l'ambiance végétalisée de celle-ci

Un patrimoine naturel porté par les espaces privés

Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Jardins privés

DES ESPACES DE NATURE, PARCS ET JARDINS APPRÉCIÉS DES HABITANTS

SYNTHÈSE CONCERTATION CITOYENNE

Le secteur constitue le centre-ville historique de Toulouse avec ses bâtiments en brique, ses ruelles étroites et ses canaux. Cependant, il ne peut se résumer à cette image de carte postale et les habitants et les usagers vivent au quotidien ce secteur, développant une expertise d'usage à prendre en compte. Partant de cette observation, ils ont été interrogés sur les aménagements extérieurs et les espaces qu'ils apprécient ou apprécient peu dans leur quartier.

De manière générale, nombre d'espaces appréciés dans les quartiers du secteur sont les espaces de nature : jardins, parcs, bords du canal du Midi ou de Brienne... Les trois jardins (Grand Rond, Jardin des plantes, jardin Royal) sont fortement plébiscités par les habitants. Certaines places publiques sont elles aussi appréciées du fait de leurs aménagements qualitatifs (La Daurade, place d'Arménie, place Dupuy...). Intégrant souvent des cœurs de quartier, elles participent à un esprit convivial de vivre ensemble qui est apprécié par les habitants.

« Vivre dehors, c'est ça l'esprit toulousain ! » a évoqué une participante lors des échanges.

En lien avec les bords de Garonne ou de canal, les continuités cycles et piétons sont appréciées car elle permettent de mettre en lien les différents quartiers. Elles offrent ainsi des itinéraires sécurisés alternatifs aux axes circulés, parfois dangereux pour les cyclistes. Certains axes végétalisés, comme les ramblas ou les allées François-Verdier, sont appréciés grâce à la végétation en place.

Souvent synonymes de bruits et de nuisances, les boulevards très empruntés par les voitures sont peu appréciés (boulevard Lascrosses par exemple). Certaines rues étroites sont elles aussi dépréciées du fait de leur forte fréquentation et d'un partage difficile des espaces (rue Pargaminières, rue de la Colombette, rue Saint-Rome). Il en va de même pour certaines places généralement appréciées, qui le sont moins du fait de leurs temporalités d'usages nocturnes comme la place Saint-Pierre.

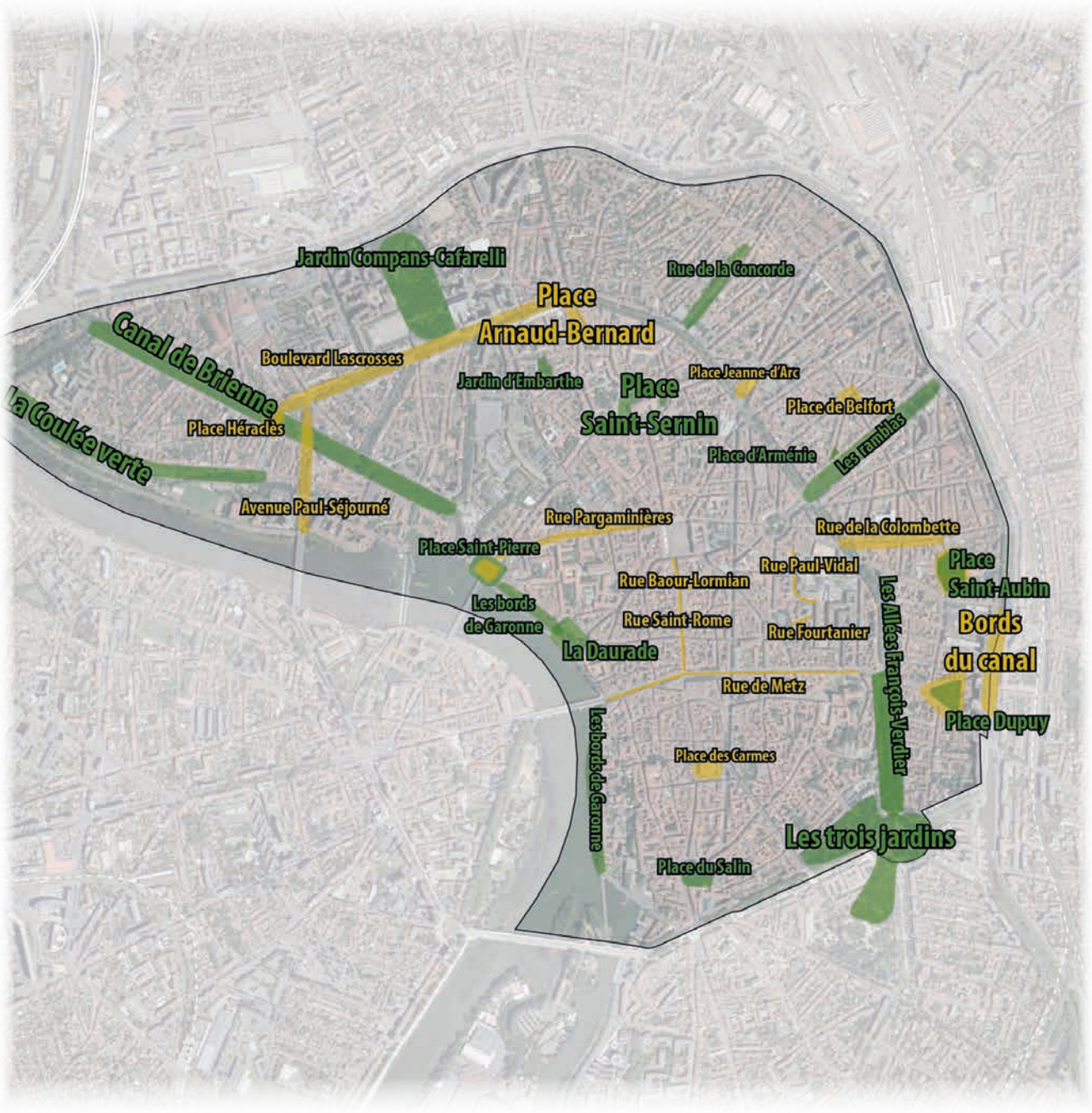
© P.Nin

MON QUARTIER DEMAIN

Perception des habitants sur les aménagements extérieurs

Aménagements appréciés

Aménagements non appréciés



2. CONVIVIALITÉ

Le jardin du Verrier

2. CONVIVIALITÉ
SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

Nota : L'ensemble des textes en italique sont extraits du livre de Joan Busquets, Toulouse, identité et partage du centre-ville, *ed. Loubatières.*

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

Les polarités de la ville rayonnent de différentes façons et répondent, selon leurs échelles, à différents usages et moments de la journée, selon le rythme de la ville et de ses habitants. Elles interagissent de façon complémentaire à l'échelle du territoire, au service des Toulousains, et constituent des éléments forts de l'identité des quartiers.

2.1. RÉNOVER LES PROCHES FAUBOURGS POUR UN GRAND CENTRE AUX IDENTITÉS MULTIPLES

Rappel des axes du plan-guide :

Un rayonnement communal mais aussi métropolitain, régional, national et international.

Les particularités du secteur 1 :

Toulouse est la ville française qui a gagné le plus d'habitants entre 2013 et 2018 avec une moyenne de 5 700 nouveaux habitants par an. Cette attractivité implique de repenser le grand centre métropolitain à l'échelle des enjeux d'aujourd'hui.

Pour le secteur 1, l'enjeu est donc avant tout de créer un réel cœur métropolitain, référent urbain à grande échelle.

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Rappel des axes du plan-guide :

Ces centralités relais du centre-ville conjuguent vocations locale et métropolitaine. Elles sont caractérisées par de grandes fonctions urbaines associant offre de mobilité, habitat, économie et grands équipements.

Les particularités du secteur 1 :

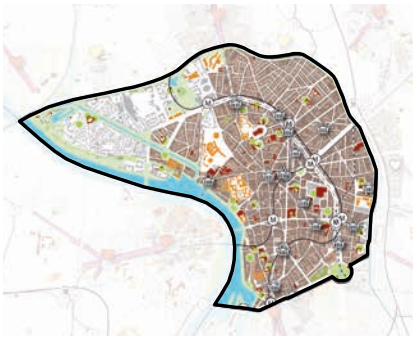
Le centre-ville, cœur d'une métropole en croissance.

Repérer, comprendre les nouvelles centralités de la métropole, produire une cohérence complémentaire entre le centre-ville et les futures centralités de la métropole est une condition sine qua non pour l'avenir du territoire. [...] Deux grandes caractéristiques marquent le centre-ville toulousain comme une exception européenne : la forte densité de sa population et sa mixité socio-économique. Deux caractéristiques « vivantes » qui confirment et renforcent son attractivité. Toulouse, par sa taille, sa structure urbaine, ses traditions et ses activités existantes, possède déjà la capacité de remplir simultanément une série de fonctions symboliques qui répondent à des « visions » distinctes du rôle de centre-ville.

2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

Rappel des axes du plan-guide :

Les Cœurs de quartier sont les centralités locales qui facilitent les usages du quotidien, renforcent l'identité des quartiers et confortent le cadre de vie des habitants.



Les particularités du secteur 1 :

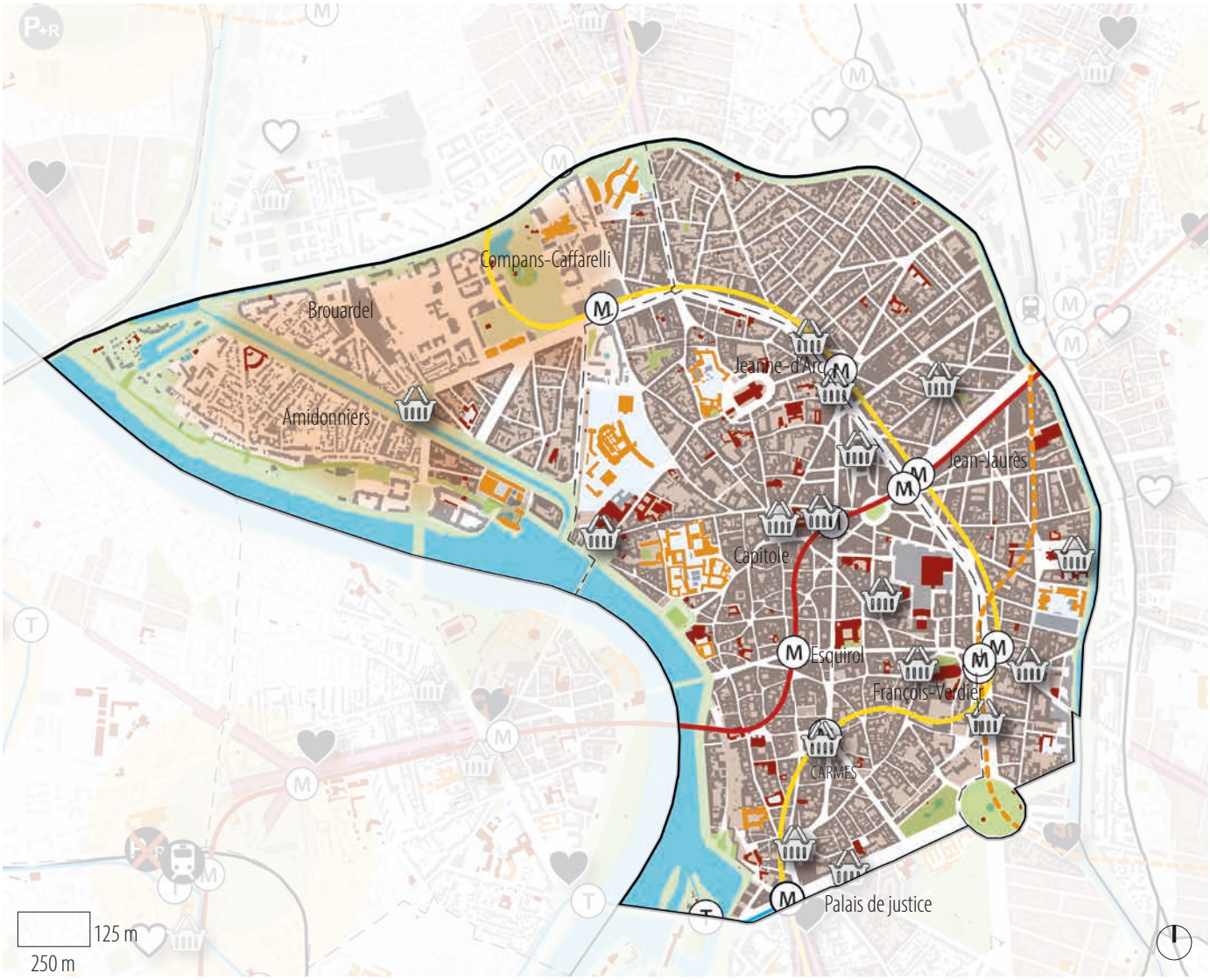
Le centre-ville comme cœur de l'agglomération est un lieu mélangeant les fonctions civiques et centrales qui échappe ainsi à l'effet de « ville musée ». L'usage qu'en fait chaque génération se métamorphose dans le temps et se manifeste à travers une série d'activités qui accentuent le rôle social du centre-ville par rapport à l'ensemble de l'agglomération.

Le centre-ville de Toulouse est composé d'un ensemble de quartiers qui ont leur identité propre. L'espace public doit, comme ailleurs, faire l'objet d'une conception soignée, notamment entre canal et boulevard.

LA CONVIVIALITÉ SUR LE SECTEUR 1

LÉGENDE

- Limite d'intention du grand centre
- Marché plein vent existant
- Équipement municipal
- Autre équipement ouvert au public
- Gare
- Métro
- Tram
- 3ème ligne de métro



2.1. RÉNOVER LES PROCHES FAUBOURGS POUR UN GRAND CENTRE AUX IDENTITÉS MULTIPLES

D'année en année, le centre-ville historique de Toulouse s'adapte pour accueillir habitants, usagers et visiteurs de plus en plus nombreux. D'un point de vue territorial, cette dynamique se traduit par une extension du centre-ville au-delà des boulevards et du canal du Midi.

AFFIRMER DE NOUVELLES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES AUX ABORDS DU CANAL DU MIDI

Il s'agit d'affirmer le canal du Midi, non plus comme limite, mais comme épine dorsale d'un grand centre-ville métropolitain des Ponts-Jumeaux au port Saint-Sauveur.

Dans cette perspective, *les Cahiers toulousains* proposent d'aller chercher de nouvelles fonctions métropolitaines sur des sites limitrophes situés au-delà des limites du grand centre : Raynal, Minimes, site d'Airbus Saint-Éloi, boulevard de Suisse , Marengo, Guilheméry, Saint-Michel...

REPENSER LES USAGES AU BORD DU CANAL DU MIDI

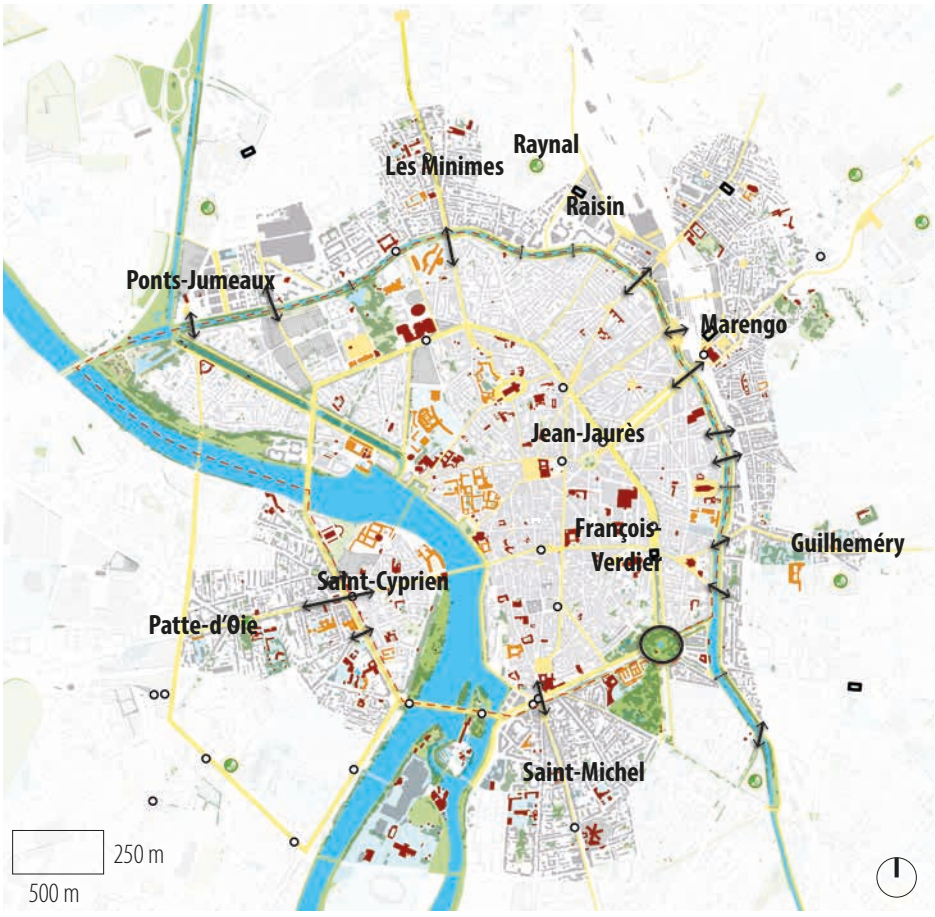
Le canal du Midi, figure dominante de la ville classée au patrimoine mondial par l'Unesco, doit être l'emblème de la dynamique urbaine et paysagère en cours. Le projet du « Grand Parc Canal » a pour ambition de valoriser des berges en faveur des piétons et des cycles : création d'espaces publics paysagers favorisant les modes actifs, zones apaisées, nouveau mobilier urbain et mise en lumière. Des lieux spécifiques feront l'objet d'une valorisation particulière (Ponts-Jumeaux, nouveaux franchissement, parvis de gare), jouant un rôle de « porte d'entrée » du Grand Parc Canal.

LA QUESTION DU STATUT AUTOROUTIER DE LA ROCADE, À L'ARTICULATION DES 3 CANAUX :

L'Embouchure constitue un espace emblématique majeur de la ville, articulant les Sept-Deniers, Ponts-Jumeaux, et les Amidonniers. L'arrivée de l'échangeur en a fait une des entrées principales des flux autoroutiers. Dans une vision à long terme, cela pose la question de la requalification du périphérique (A620) en boulevard qui conduit et dessert avec plus d'urbanité.

LÉGENDE

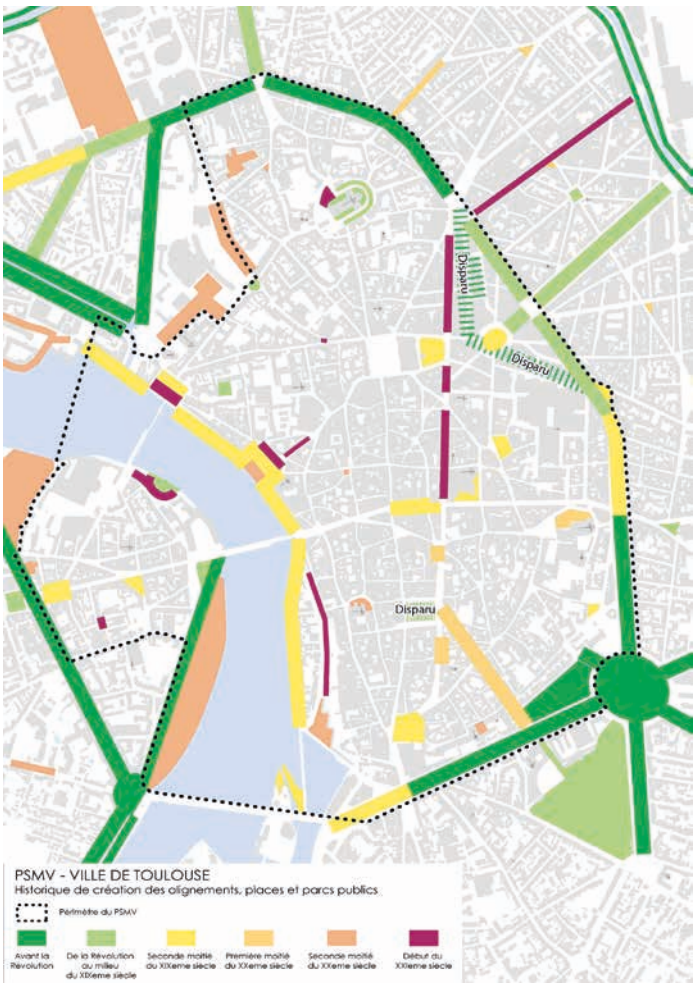
- Centre-ville existant
- Extension du centre-ville
- Zone à restructurer
- Grand équipement
- Parcs en projet
- Franchissement
- Axe majeur
- Espace public



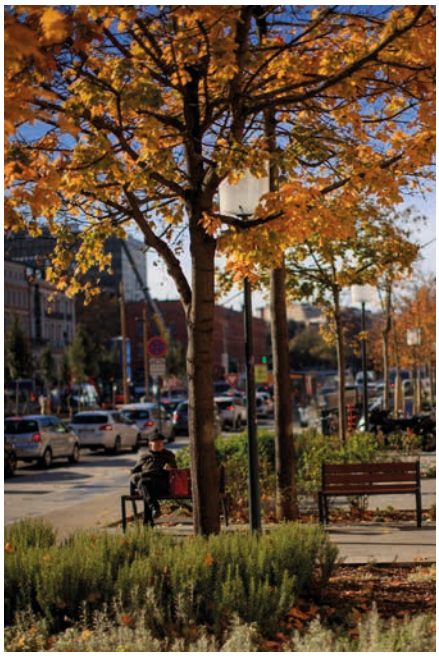
RENOUER AVEC LES GRANDES PROMENADES DES XVIII ET XIXe SIÈCLES

Six grandes allées, structurées par des alignements d'arbres offrant des promenades ombragées, partent du Grand Rond. Elles constituent des axes de composition majeurs du centre historique et offrent une ouverture vers les faubourgs voisins.

La place Wilson, les allées du Président-Roosevelt, et les allées Jean-Jaurès constituent par ailleurs le départ d'un axe de composition majeur de la ville s'étirant jusqu'à Balma-Gramont.



Source : PSMV de Toulouse, Diagnostic paysager - avancement provisoire du 03-03-2020



Les allées Jean-Jaurès

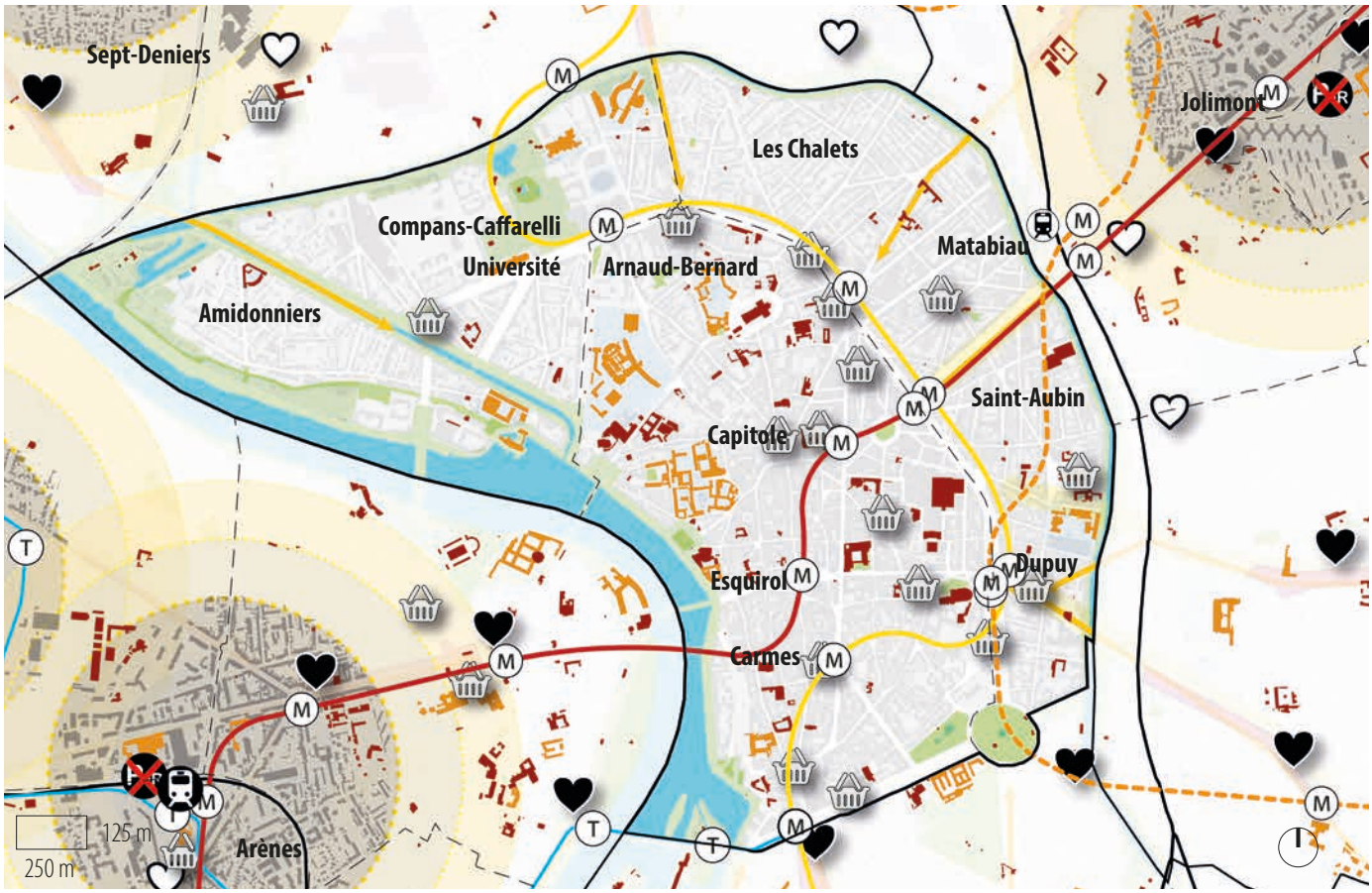
©Patrice NIN - architecte Joan BUSQUETS & BAU, Michel Desvigne paysagiste

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

ENTRE FONCTIONS REPRÉSENTATIVES ET VIE DE QUARTIER

Le centre-ville de Toulouse rassemble plusieurs fonctions de rayonnement régional, national et international : la préfecture, le conseil départemental de Haute-Garonne, la caisse primaire d'assurance maladie, la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne, ainsi que l'Opéra national du Capitole et l'université Capitole 1. Ces fonctions confèrent au centre-ville un rôle majeur dans le fonctionnement métropolitain.

Elles doivent être conciliées avec les besoins de la vie des quartiers qui composent le centre-ville. Avec des prix de l'immobilier qui restent accessibles par rapport à d'autres métropoles et la présence d'une université, le centre-ville de Toulouse reste vivant, multiculturel et animé. Une qualité à laquelle les Toulousains sont attachés.



LÉGENDE

Centralité métropolitaine

600 m (10 min)

1000 m

de quartier

existant

à prévoir

Centralité linéaire

Marché plein vent existant

Gare

Métro

Tram

Bus

3ème ligne de métro

Parking relais

existant

à adapter

Équipements municipaux

Autre équipement ouvert au public

Grande surface commerciale

MON QUARTIER DEMAIN

Le centre-ville est riche d'une offre culturelle diversifiée et de bâtiments remarquables qu'il faut absolument valoriser.

Place Saint-Georges

CONCILIER LES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES ET LA VIE DE QUARTIER

Le centre-ville est exceptionnellement habité. 75 000 habitants se répartissent dans une dizaine de quartiers, avec une densité moyenne de 110 à 130 habitants à l'hectare. Cela fait du secteur centre le plus habité de la ville.

Répondre aux besoins du quotidien des habitants et organiser une ville de proximité est un enjeu majeur du cadre de vie, accru par l'expérience de la crise sanitaire.

Arnaud_Bernard

AFFIRMER LE CENTRE-VILLE DE TOULOUSE COMME MULTICULTUREL ET HABITÉ

Le centre-ville offre des espaces de culture et de loisirs qui jouissent d'une grande attractivité pour les habitants et les visiteurs. Loin d'être muséifié, il conserve un côté accessible, multiculturel et populaire qui marque son identité et sa vitalité.

Le Capitole

CONFIRMER LE CENTRE-VILLE COMME UN ESPACE MAJEUR DE RENCONTRE

Avec des commerces, des ateliers d'artisanat, des services de proximité qui lui confèrent un statut de premier pôle commercial régional, le centre-ville satisfait également aux besoins quotidiens des Toulousains. S'y déploient des terrasses de café, et des événements, propices à la rencontre et à la convivialité.

2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

Le secteur centre est constitué d'une dizaine de quartiers vécus présentés dans le chapitre identité :

1.1/ Capitole, Carmes, Esquirol, Arnaud-Bernard

1.2/ Amidonniers, Compans-Caffarelli-Université

1.3/ Les Chalets, Matabiau, Saint-Aubin, Dupuy

Ces quartiers se structurent autour d'un réseau de places rassemblant commerces, marchés, équipements, identitaires de chaque quartier et supports de la vie quotidienne : sans exhaustivité, on trouve par exemple les places de l'Europe, Arnaud-Bernard, Belfort, Dupuy, Saint-Aubin, Esquirol, Carmes, Salin.

L'étude des fonctions de la ville quartier par quartier conduite par Joan Busquets a permis de dégager 2 secteurs qu'il convient aujourd'hui d'accompagner dans leur évolution :

- Université,
- Compans-Caffarelli.

LÉGENDE

- Équipement municipal *(école, équipement culturel et sportif de quartier, etc.)*
- Autre équipement ouvert au public
- Grande surface commerciale
- Marché plein vent existant

La place Mage

UN RÉSEAU DENSE DE PLACES ET DE PLACETTES

Supports d'usages quotidiens et de vie de quartier, les places et placettes du centre ville sont requalifiées pour offrir aux habitants des espaces apaisés, accueillants et conviviaux. Elles embellissent la ville et participent à son rafraîchissement en intégrant des plantations, des fontaines et des œuvres d'arts (statues, mémoriaux, etc.).

© Grafton Architects - Toulouse School of Economics

UN CAMPUS UNIVERSITAIRE DE RECHERCHE DANS LA VILLE ANCIENNE

Le campus s'est développé sur l'ancien arsenal d'artillerie en plein centre-ville. Il s'articule cependant bien mal avec son environnement puisqu'il a été conçu comme une pièce isolée renfermée sur elle-même, alors que les fonctions universitaires pourraient au contraire s'ouvrir sur la ville. La proximité d'autres bâtiments universitaires sur le canal de Brienne renforce également cette idée. Ouvrir le campus universitaire, créer des cheminements signifient une amélioration à l'échelle du campus, à l'échelle du centre-ville et finalement à l'échelle de l'agglomération.

Source: Plan-guide pour les aménagements du centre-ville - architecte Joan BUSQUETS & BAU, Michel Desvigne paysagiste.

COMPANS-CAFFARELLI, un quartier à l'articulation de deux dynamiques d'avenir : Brouardel et l'ancienne cité administrative

Le secteur Compans-Caffarelli constitue un élément clé dans l'évolution du centre-ville. La transformation du site Brouardel et la création d'axes longitudinaux et transversaux permettront de « désenclaver » un certain nombre d'éléments urbains en créant des liaisons modes actifs dans les Amidonniers et vers les Chalets. Cette transformation sera l'occasion de créer quelques nouvelles places et/ou autres espaces publics générateurs de vie sociale…

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITÉ

POUR DES ESPACES PUBLICS HOSPITALIERS...

ACCESSIBLES UNIVERSELS

Proposer des espaces fréquentables de la même façon, par le plus grand nombre d'utilisateurs, sans discrimination de fait liée à la condition physique ou mentale.

Charte d'accessibilité de la voirie et de l'espace public

ÉQUIPÉS

Développer l'offre de stationnement pour les cycles à proximité des commerces.

L'art et la fontainerie sont une des caractéristiques des places du centre-ville.

Impliquer les habitants dans leur cadre de vie

L'évolution des pratiques et les choix d'aménagement ayant un impact sur la structure sociale des quartiers, il est nécessaire de co-construire les projets avec les habitants afin de permettre leur bonne acceptation et leur appropriation.

APPROPRIABLES

Penser la temporalité des usages, la variété des publics (âge, genre) et leur cohabitation.

Définir une ambiance nocturne.

ARBORÉS OMBRAGÉS

Constituer aujourd'hui les événements paysagers de demain, les places identifiables, le patrimoine végétal des décennies à venir.

Densifier la plantation des rues pour constituer une charpente végétale.

Planter des « arbres signaux ».

LOCAUX

Aménager avec des matériaux pérennes

Les grands espaces urbains, tels que les rives de la Garonne, invitent au loisir avec des quais hauts apaisés et des descentes théâtrales vers le fleuve. Cette clarification de l'image et l'amélioration des espaces majeurs comme l'octogone, les canaux Jean-Jaurès, la Garonne, offriront de grandes étendues d'espace publics.

Encourager la « promenade » par la force de la continuité du sol minéral, du paysage et également de la lumière.

ADAPTABLES FLEXIBLES

Concevoir des espaces évolutifs, expérimenter par l'urbanisme tactique.

Anticiper l'intégration de dispositifs, de sécurité nécessaire à l'organisation d'événements publics.

Les marchés de plein vent implantés dans les centralités animent l'espace public et créent d'emblée un lieu de convergence. Penser l'espace public, c'est penser la possibilité d'implanter des marchés réguliers et des espaces d'animation du quartier afin de favoriser son appropriation. L'enjeu est que cette conception ne minéralise pas à outrance – et n'anonymise pas – l'espace public.

©P.Nin

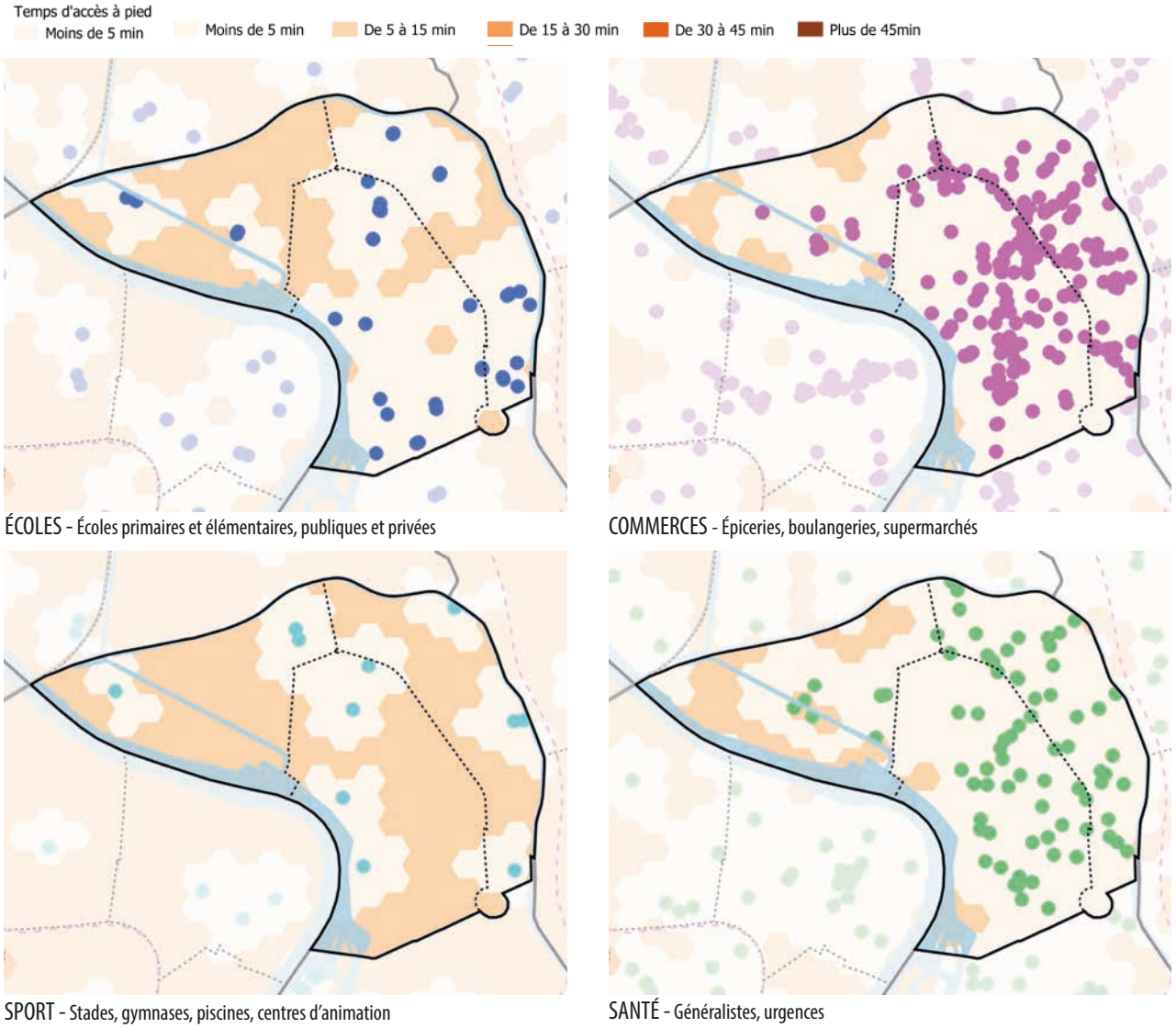
LA VILLE DU QUART D'HEURE

Depuis la ville post-industrielle, la qualité de vie est mise en relation avec la temporalité : temps de parcours pour aller travailler, faire ses courses, se divertir, se cultiver, se promener. . . En 2016, Le scientifique franco-colombien Carlos Moreno donne un nouvel élan à cette réflexion en développant le concept de « ville du quart d'heure », adopté en 2020 par le réseau mondial des villes pour le climat. La crise Covid-19 a accéléré le désir de vivre dans des quartiers à taille humaine. Il s'agit de proposer une ville permettant à tout habitant d'accéder à ses besoins essentiels de vie en 15 minutes de marche ou à vélo, à partir de son domicile.

Le secteur centre, par la place qu'il joue dans l'histoire de la ville et son rôle de grande centralité métropolitaine, est le secteur le plus largement doté en équipements de proximité, particulièrement en services et commerces.

Cependant, une vigilance doit être apportée au quartier de Brouardel, peu habité aujourd'hui, mais dont l'arrivée d'une nouvelle population doit être accompagnée par la réalisation d'équipements publics, avec notamment un enjeu particulier sur l'ouverture d'une nouvelle école. La proximité des Grands Parcs Canal et Garonne minore l'éloignement d'équipements sportifs. Cependant, une réflexion sur l'intégration d'équipements sportifs au sein des projets de restructuration de Brouardel mais aussi de la cité administrative à proximité de l'université Capitole 1, pourra être conduite.

Combien de temps faut-il pour accéder à pied à un équipement depuis son domicile ?



ÉCOLES - Écoles primaires et élémentaires, publiques et privées

COMMERCES - Épiceries, boulangeries, supermarchés

SPORT - Stades, gymnases, piscines, centres d'animation

SANTÉ - Généralistes, urgences

JACOBINS

3. MOBILITÉ

Station de tramway - Palais de Justice

3. MOBILITÉ
FACILITER LES DÉPLACEMENTS

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

« Le centre-ville de Toulouse est aujourd'hui le cœur démographique d'une agglomération au dynamisme démographique et économique exceptionnel. Sa population a doublé lors des 40 dernières années et les besoins de déplacements ont donc fortement augmenté. Pôle d'emploi, de commerce et d'habitat très dense, le centre-ville de Toulouse subit une pression croissante par son attractivité rayonnant bien au-delà de son propre périmètre. La voirie innervant le centre a longtemps privilégié les déplacements automobiles avant de redonner peu à peu une place croissante aux modes actifs et aux transports en commun [...].

Le projet de réaménagement des espaces publics du centre-ville vise à conforter le rééquilibrage progressif des déplacements qui y sont liés au profit des transports en commun, des modes actifs, et à accompagner leur augmentation en répondant à trois objectifs majeurs :

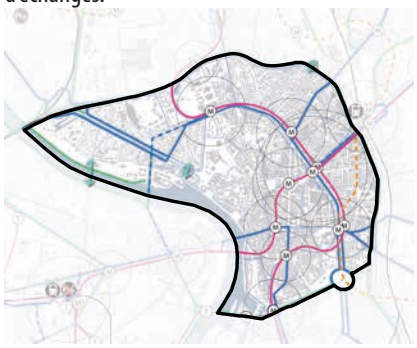
- *améliorer les cheminements à pied et à vélo ;*
- *renforcer l'accessibilité externe du centre-ville en transport en commun et en modes actifs ;*
- *rationaliser la présence de l'automobile en centre-ville tout en garantissant une accessibilité routière satisfaisante pour ses résidents. »*

Joan Busquets, Toulouse, identité et partage du centre-ville, *p.121, éd. Loubatières*

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

Rappel des axes du plan-guide :

Repenser la place des grandes infrastructures routières dans la ville, améliorer l'offre de transports en commun et valoriser des pôles d'échanges.



Les spécificités du secteur 1 :

- la desserte du secteur par les lignes de métro A et B, ainsi que par la 3ème ligne de métro (Ligne C) avec la création d'une connexion aux stations François-Verdier et Marengo,
- de grandes liaisons cyclables d'échelle métropolitaine,
- l'entrée de ville par les Ponts-Jumeaux à apaiser,
- le projet de RER métropolitain assurant la desserte du périurbain.

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

De l'hypercentre au périphérique, mieux partager l'espace public le long des axes des faubourgs.

Les spécificités du secteur 1 :

- poursuivre le réaménagement des bords de la Garonne,
- engager la requalification du canal du Midi et du canal de Brienne dans la ville,
- la question de la place de la voiture sur les boulevards et la qualité de leurs aménagements,
- les projets sur Metz-Languedoc : 2e grand projet après celui d'Alsace-Lorraine qui met le confort des piétons au centre des projets d'aménagement.

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

Rappel des axes du plan-guide :

L'essor du vélo dans la ville.

Les piétons au cœur des quartiers.

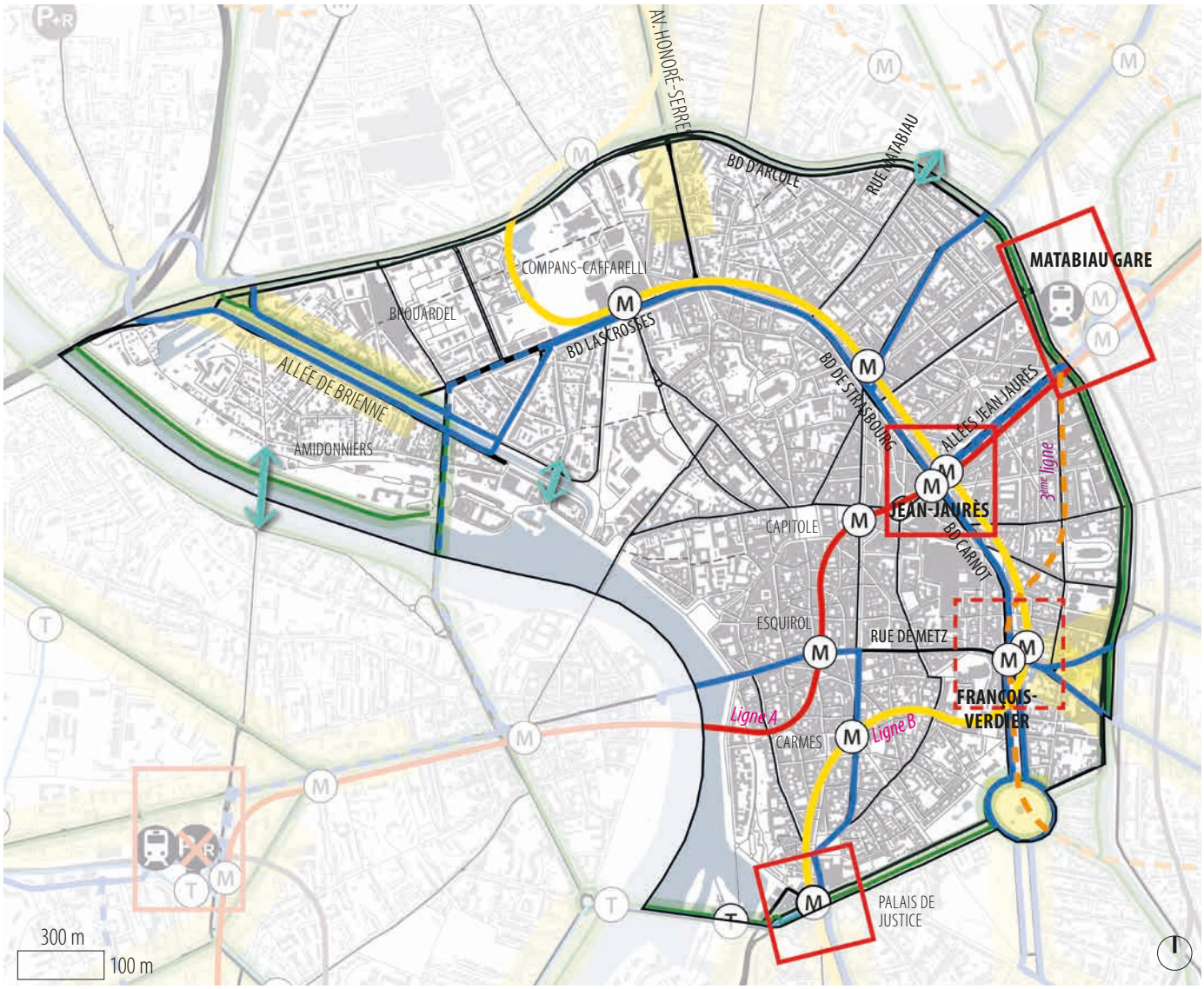
Les spécificités du secteur 1 :

- poursuivre les actions en faveur des modes actifs et créer un nouveau franchissement de la Garonne dans le prolongement de l'avenue Debat-Ponsan,
- la question des zones piétonnes.

HORIZON 2040

Le projet urbain toulousain reprend les propositions d'infrastructures inscrites dans la stratégie de mobilités de la grande agglomération toulousaine, mais il s'autorise à flécher de nouvelles actions qui devront faire l'objet d'études complémentaires pour statuer de leur opportunité et faisabilité.

LA MOBILITÉ SUR LE SECTEUR CENTRE



LÉGENDE

- Radiales
- Réseau Express Vélo Tracé de principe
- Passerelle modes actifs en projet / à créer ou conforter
- Métro existant
- Métro en projet
- Linéo
- Linéo projeté
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

HORIZON 2040

UNE OFFRE DE MOBILITÉ À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

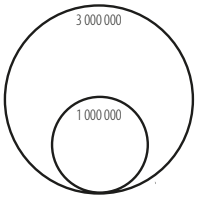
Le secteur du centre-ville possède des atouts en matière de mobilité avec des parts modales très favorables aux transports en commun et modes actifs, confortés par les nouveaux aménagements qui se poursuivent.

Dans un premier temps, aujourd'hui, il s'agit de :

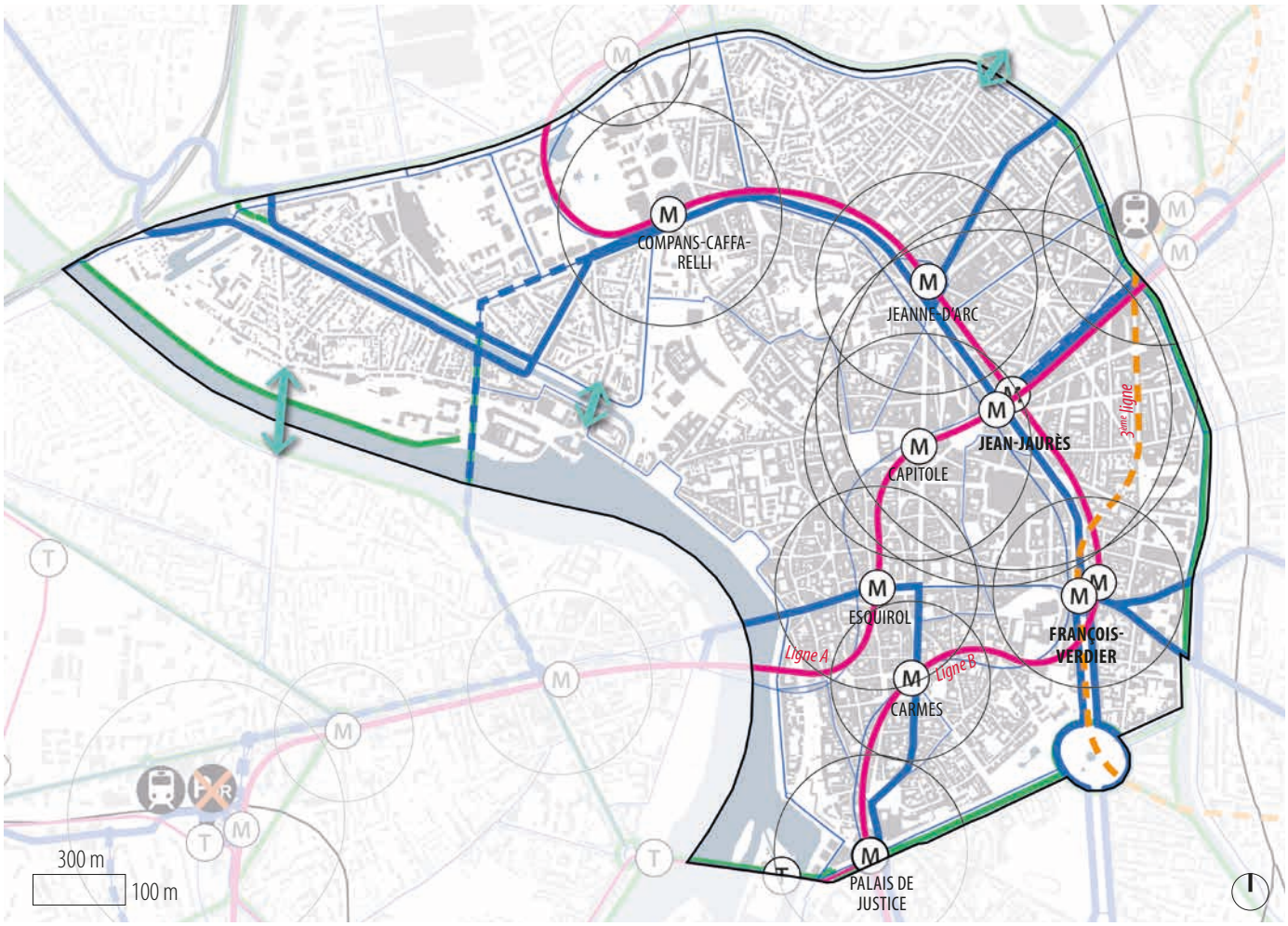
- affirmer l'arrivée des transports en commun aux grandes portes du centre-ville (Canal-Compans, Marengo-Jean-Jaurès, François-Verdier),
- mettre à niveau l'offre de transports en commun aux Amidonniers,
- apaiser l'entrée de ville par les Ponts-Jumeaux,
- interroger la politique de stationnement et l'usage des grands parkings au cœur de la ville,
- supprimer le trafic de transit en centre-ville afin d'améliorer le cadre de vie de l'ensemble des usagers.

LÉGENDE

- Métro existant
- Métro en projet
- Tram existant
- Linéo
- Linéo projeté
- Bus
- Réseau Express Vélo Tracé de principe
- Passerelle modes actifs en projet / à créer
- Halte ferroviaire existante
- Parking-relais existant



Volume de montées par station de métro en 2019



Pour plus d'informations, voir le pacte urbain approuvé le 1er avril 2021

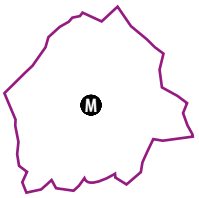
3ÈME LIGNE DE MÉTRO - SECTEUR CENTRE

EXTRAIT

PACTE URBAIN DE LA 3ÈME LIGNE ET DE LA CONNEXION LIGNE B

Adopté en 2021, le pacte urbain définit une programmation urbaine le long de la 3ème ligne de métro, mettant en cohérence les politiques d'urbanisme et les politiques de mobilités.

Une approche par secteur a été privilégiée pour dimensionner le potentiel d'accueil de population à 10 minutes à pied autour des stations et en définir les conditions d'accueil, notamment en matière d'accessibilité.



Isochrone de 10 min à pied autour de la station

Hiérarchisation des stations (pôle d'échanges métropolitain, d'agglomération, station locale)

Éléments hors programmation (parkings relais, Maison du Vélo, hub)

Arrêts de transports en commun structurants

	Gare	Métro	Tramway	Linéo/bus
Existant	G	M	T	
En projet	G		T	

Aménagements existants ou programmés en faveur de la circulation des bus

Traversée en modes actifs à créer ou conforter

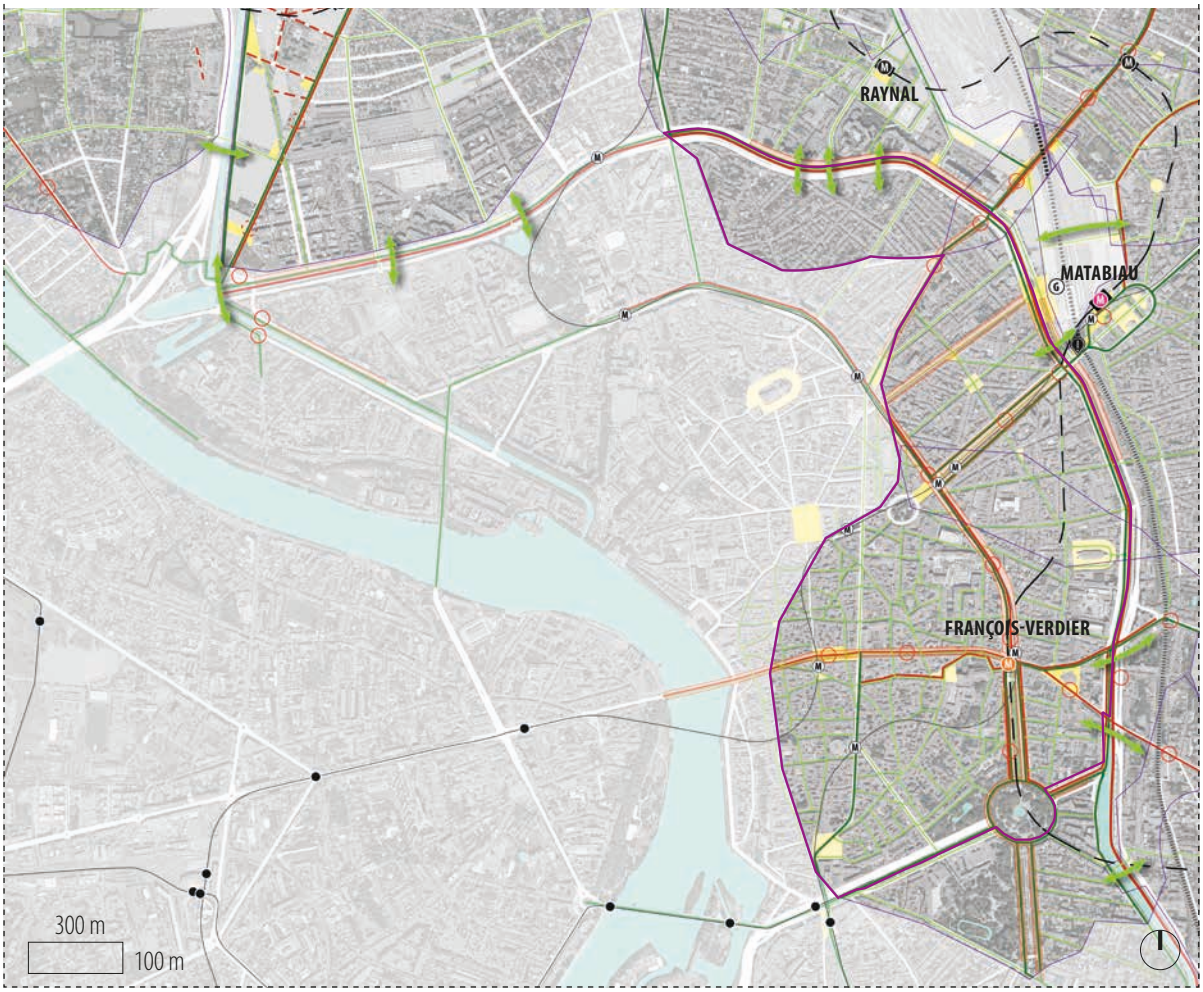
Principes d'axes majeurs vélo existants ou futurs

Principes de liaisons à apaiser existantes ou futures

Sécurisation des modes actifs

Aménagements de voirie (tous modes) hors opérations connues

Requalification prioritaire — Création



DES PÔLES D'ÉCHANGES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE : PORTES D'ENTRÉE DU CENTRE-VILLE

La connexion des différents modes de transport (voiture, métro, train, tramway, bus, Linéo…) permet de mettre en synergie les flux et génère des sites stratégiques : les pôles d'échanges multimodaux, nouvelles portes d'entrées du centre-ville.

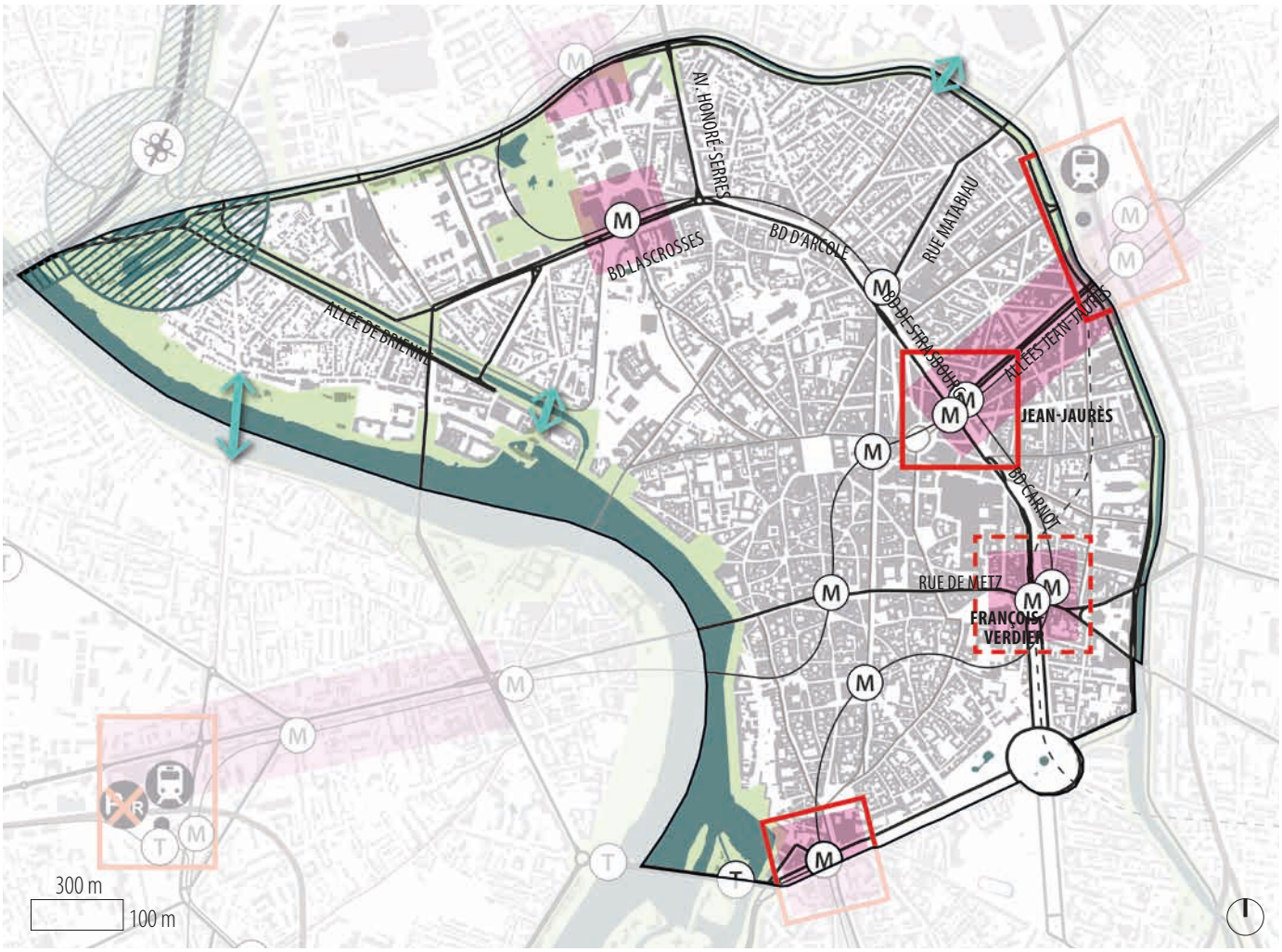
Le pôle d'échanges multimodal Toulouse-Matabiau avec la gare SNCF constitue la porte d'entrée majeure du centre ville.

Au sein du secteur 1, les stations de métro situées sur l'octogone ou le canal constituent également des portes d'accès au centre-ville de Toulouse. Les stations où se croisent deux lignes de transports en commun (métro ou tram) en sont les plus structurantes : Palais de Justice, Jean-Jaurès et, demain, François-Verdier.

L'échangeur des Ponts-Jumeaux (porte 30 du périphérique) constitue, encore aujourd'hui, une porte d'entrée majeure vers le centre-ville, et également un accès priorisé pour rejoindre le périphérique depuis le centre-ville, que l'on soit à Compans-Caffarelli, à Université ou même à Saint-Cyprien par le pont des Catalans. L'enjeu pour demain est d'arriver à trouver des scénarios de répartition des flux afin d'apaiser et valoriser le site patrimonial du port de l'Embouchure.

LÉGENDE

- Métro existant
- Métro en projet
- Entrée de centre-ville
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté
- Seuil/séquence d'entrée de ville à apaiser
- Passerelle modes actifs en projet / à créer ou conforter



JEAN-JAURÈS, UN TRAIT D'UNION ENTRE LE CENTRE-VILLE ET LA GARE

Jean-Jaurès est la station la plus empruntée du réseau Tisséo. La ligne A du métro dessert de gros générateurs de trafic (université Toulouse 2 Jean-Jaurès, gare Matabiau...).

Dix ans après son ouverture le 26 juin 1993, son prolongement de Jolimont à Balma-Gramont (4 stations) permet d'accéder à deux nouveaux pôles d'échanges multimodaux (secteur 4).

La mise en service en juin 2007 de la ligne B du métro bénéficie à la ligne A qu'elle croise à la station Jean-Jaurès.

Par cette mise en réseau, le trafic atteint aujourd'hui une moyenne de 200 000 voyageurs sur une journée type.

Les allées Jean-Jaurès - © P.Nin

FRANÇOIS-VERDIER, UNE NOUVELLE PORTE DU CENTRE-VILLE

Déjà desservi par la ligne B du métro et, à terme, par la 3ème ligne, François-Verdier pourrait devenir un pôle d'échanges majeur.

La station sera localisée au sein d'un site patrimonial remarquable dans lequel de nombreux bâtiments classés jouxtent l'implantation du métro : la cathédrale Saint-Étienne, la préfecture, les anciens remparts...

Ce quartier bénéficie d'une activité urbaine et sociale dense articulée autour de la Halle aux Grains et d'espaces publics structurants, facilitant la rencontre et les échanges (marché des antiquaires).

Le projet d'aménagement devra permettre de retraiter les allées François-Verdier aux abords de la future station afin d'y positionner un parvis tout en gardant le caractère paysager actuel. Enfin, les connexions avec les autres modes devront être optimisées grâce à d'éventuels déplacements des arrêts de bus existants.

image possible de François-Verdier - © Tisseo collectivités

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

HORIZON 2040

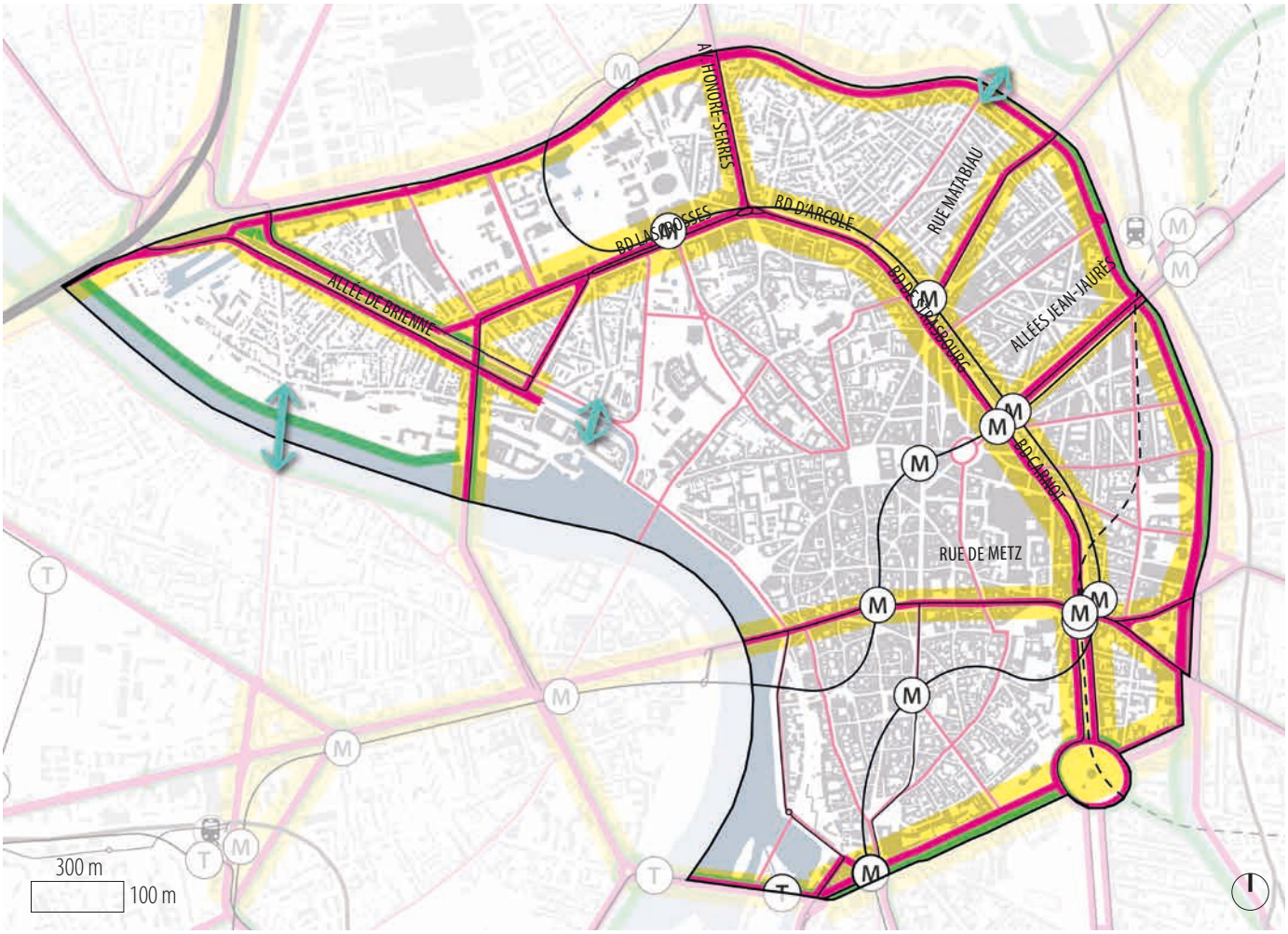
VERS UNE DÉMOTORISATION PROGRESSIVE AU BÉNÉFICE DES PIÉTONS

La Mairie de Toulouse s'engage vers un apaisement de la circulation automobile et une amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie pour tous. *Les Cahiers toulousains* présentent quatre fondamentaux à prendre en compte afin de réussir l'apaisement des quartiers toulousains et donner un cap :

1. tous les modes se répondent et se complètent pour constituer un « écosystème » des mobilités à appréhender comme un tout, où il s'agit de favoriser la marche, les cycles, le transport en commun et les alternatives à l'« autosolo » (covoiturage et autopartage),
2. le maillage de la voirie, à l'inverse des dessertes en impasse, permet la réalisation d'une ville passante, *marchable,* connectée et lisible,
3. une moindre part de la chaussée dédiée à l'automobile (mises en sens unique, suppression du stationnement latéral) permet l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables confortables, associé à des services de mobilité (parking vélos, covoiturage...),
4. le déploiement du stationnement résidentiel et la mutualisation des parkings en ouvrage désencombrent l'espace public et permettent son évolution (meilleur partage, végétalisation) ; à l'échelle métropolitaine, il s'agit de conforter les P+R (parkings-relais) et le cadencement des transports en commun qui les relient.

LÉGENDE

- Métro existant
- Métro en projet
- Voie de grand transit
- Voie structurante
- Voie structurante avec modification de statut
- Desserte riveraine
- Réseau Express Vélo - Tracé de principe
- Passerelle modes actifs en projet / à créer



MON QUARTIER DEMAIN

Le Linéo 9 permettait de traverser le centre-ville. La navette centre-ville pourrait le remplacer et être repensée pour desservir efficacement les différents quartiers. Elle est très pratique pour les personnes âgées.

Pour le secteur centre, il s'agit de :

- poursuivre la politique d'aménagement en faveur de la pratique du vélo et de la marche à pied en diminuant les emprises au sol dédiées au stationnement et à l'automobile (stationnement et/ou largeur de chaussée) et anticiper les conflits piétons-cycle,
- conforter l'attractivité du centre-ville en maintenant un niveau d'accessibilité équilibré entre les différents modes,
- au niveau des entrées de ville, ne pas favoriser l'accès aux parcs de stationnement centraux (panneaux signalétiques indiquant le nombre de places disponibles dans les parkings P+R et dans les parkings centraux),
- étudier l'extension du stationnement résidant, notamment dans le quartier des Amidonniers.

APAISER L'AXE RUE DE METZ-PLACE DUPUY

Afin de poursuivre les objectifs d'apaisement du centre-ville, de valorisation commerciale, d'atténuation de la chaleur et d'amélioration de la qualité de l'air (à l'instar des aménagements réalisés et notamment sur l'axe des allées Jean-Jaurès), l'axe transversal formé par la rue de Metz va recevoir un aménagement répondant aux ambitions environnementales impliquant des améliorations en faveur des mobilités alternatives à la voiture. Cette ambition sera traduite à court terme par la requalification de la rue de Metz et du parvis du musée des Augustins et, à moyen terme, par l'arrivée de la 3ème ligne de métro à François-Verdier.

LA NAVETTE CENTRE-VILLE : UNE SOLUTION EFFICACE À OPTIMISER

Tout électrique, compacte et silencieuse, la navette centre-ville se faufile dans les rues étroites de l'hypercentre. Elle constitue un transport public adapté aux ruelles du centre-ville, aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Avec le dévoiement des Linéos qui passaient rue de Metz, l'enjeu pour les habitants du centre-ville serait de conforter la navette centre-ville par un itinéraire à double sens, desservant les différents quartiers du centre.

Apaiser la rue de Metz

CANAL

Le projet du centre-ville et les projets des Grand Parcs Garonne et Canal impliquent un apaisement de la circulation sur le canal du Midi et le canal de Brienne. Il s'agit de supprimer le trafic de transit en faveur des cycles et de la marche.

Étude Grand Parc Canal - Proposition d'amplification des abords du canal du Midi

©Groupement Osty & Associés

MON QUARTIER DEMAIN

Cyclistes, piétons et vélos ont des difficultés à circuler le long du canal du Midi. C'est pourtant un endroit unique dans Toulouse où tout le monde devrait pouvoir trouver sa place.

MON QUARTIER DEMAIN

Les boulevards sont des espaces peu appréciés des habitants du secteur : il y a trop de bruit, de flux et de pollution. Le partage des espaces entre voitures / piétons / vélos doit être repensé.

BOULEVARDS : L'OCTOGONE

« ***Octogone unitaire et partagé.*** Les boulevards, s'ils ne furent pas construits dans une continuité de temps, se révèlent par leur continuité spatiale. Ils forment un tout unitaire, en forme d'octogone. Lequel avait, ces dernières décennies, pour fonction essentielle de répartir la circulation automobile, à la manière d'un périphérique, recevant les flux des pénétrantes issues de la rocade et les redistribuant via d'autres percées jusqu'au cœur de ville.

Pour recouvrer leur noblesse d'antan, leur statut de « promenade » verte, sans pour autant perdre leur rôle « circulatoire », ces boulevards dessinent une continuité partagée entre les bus, les voitures, les vélos, les piétons, les places de stationnement et les terrasses de cafés.

[...] Les contres allées, hier investies par les stationnements, sont rendues aux piétons ainsi qu'aux marchés de plein vent. »

Joan Busquets, Toulouse, identité et partage du centre-ville, *p.164, éd. Loubatières*

Les allées Jules-Guesde, un maillon de l'octogone

Allées Jules Guesde - 1981

Source : Boulevard Carnot - Aménagement des boulevards, Joan Busquets

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON
HORIZON 2040

GÉRER L'ESPACE PUBLIC EN FAVEUR DU PIÉTON ET DU CYCLISTE

Parce que l'on est piéton avant d'être automobiliste, parce que la ville des courtes distances se parcourt facilement à pied ou à vélo, il est indispensable d'offrir dans les quartiers :

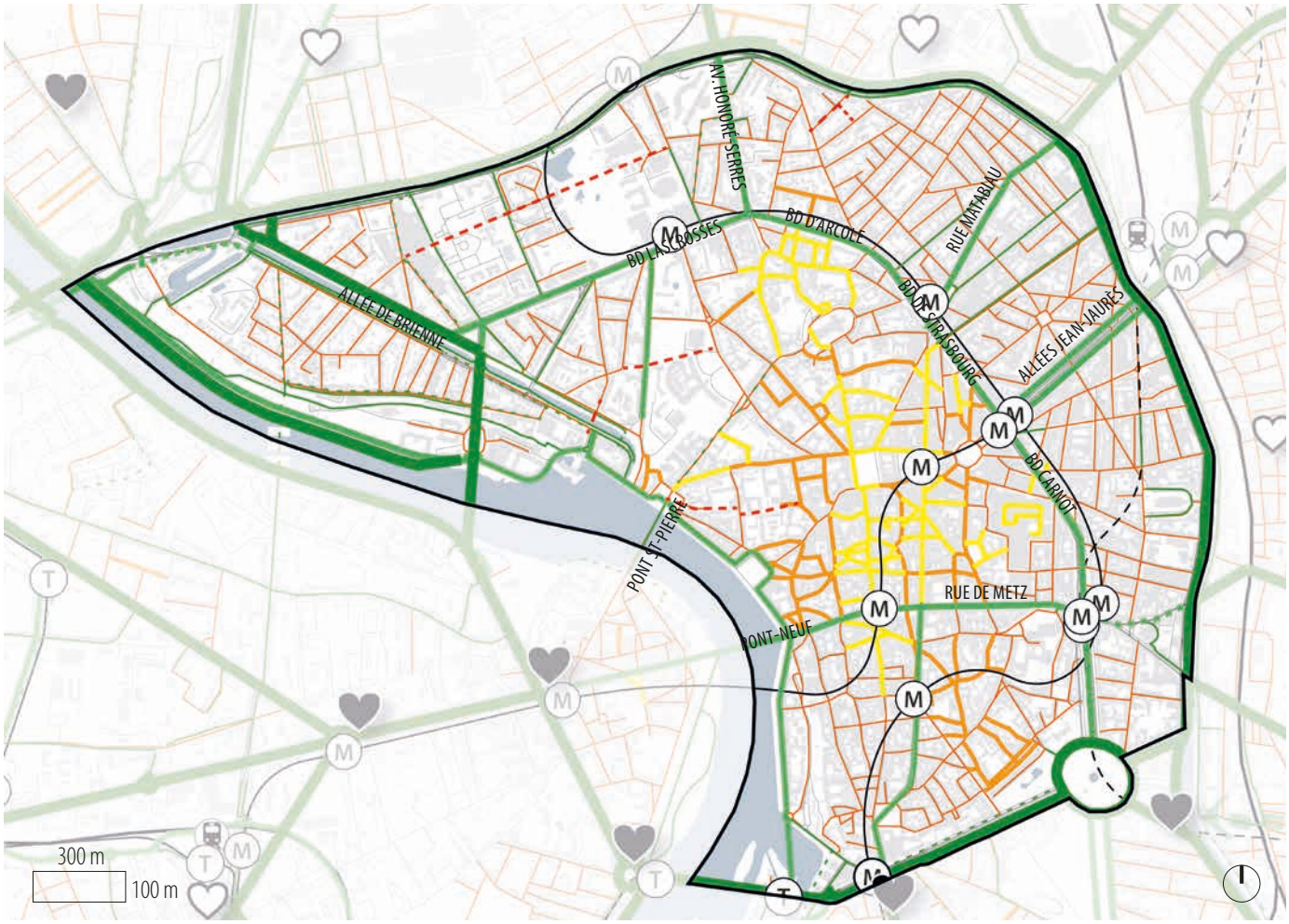
- des aménagements qui priorisent les piétons et cycles, avec des « évènements » jalonnant l'espace public sur les radiales selon les activités riveraines (centralité, écoles, etc.), ou via des zones de rencontre sur les voies plus locales,
- des cheminements denses et lisibles.

Les dessertes en impasse – qui produisent une ville étanche et des parcours artificiellement longs – sont à proscrire, et des continuités piétonnes doivent être recherchées pour les impasses existantes,

- des aménagements confortables ; chaque fois que cela sera possible, la requalification des rues doit garantir aux piétons un « couloir » de deux mètres de largeur, libre d'obstacles et jalonné de pauses,
- une offre de services de mobilité comme le stationnement des vélos, les stations VélôToulouse, des ateliers de réparation...

LÉGENDE

- Réseau Express Vélo (REV)
  Tracé de principe
- Réseau cyclable niveau 2 - Axe structurant vélo (Schéma directeur cyclable d'agglomération)
  existant
  en projet
- Réseau cyclable Toulouse Métropole
  existant
  en projet
- Zone 30
- Zone de rencontre
- Zone piétonne
- Itinéraire piéton / itinéraire piéton restreint (Plan de sauvegarde et de mise en valeur)



RENFORCER LE RÉSEAU CYCLABLE

Renforcer le réseau cyclable structurant avec l'identification et/ou la création de pistes cyclables : rive droite de la Garonne, octogone, canal du Midi, rue de Metz, rue du Languedoc, pont Saint-Pierre et sur les principales pénétrantes de liaisons.

Les projets prioritaires à venir :

- étudier l'apaisement du pont Saint-Pierre en faveur des piétons, vélos et véhicules de secours,
- créer une continuité cyclable quai de Tounis,
- favoriser le lien en modes actifs sur l'île du Ramier dans le cadre du projet Grand Parc Garonne,
- améliorer la place du vélo et des piétons sur le canal de Brienne et le canal du Midi,
- créer des continuités cyclables, développer les vélo-rues et les rues scolaires,
- développer l'offre de stationnement pour les vélos.

À plus long terme, création de nouveaux itinéraires de liaison pour résorber les discontinuités : une passerelle modes actifs franchissant la Garonne dans la continuité de l'avenue Debat-Ponsan, une passerelle modes actifs au-dessus du canal de Brienne, la création de nouveaux itinéraires traversants dans le quartier de Compans/Sébastopol, réflexion sur l'ouverture continue d'itinéraires pour traverser le site de l'université qui constitue aujourd'hui un effet d'écran.

Le quai de Tounis aujourd'hui

Aménager le quai de Tounis demain

DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES

Les projets prioritaires à venir :

- sécuriser les déplacements dans le quartier Compans-Caffarelli-Chalets et le quartier des Amidonniers, en mettant en place des zones 20 et des radars pédagogiques,
- poursuivre le travail de végétalisation des rues et places avec les habitants et les acteurs de la ville,
- poursuivre les travaux d'amélioration de la place de Belfort,
- poursuivre les actions innovantes et citoyennes en faveur de la propreté et lutter contre les incivilités en matière de
- propreté, de circulation et de stationnement,
- créer un parvis apaisé, végétal et convivial devant l'école Nord,
- aménager un parvis devant l'école d'économie TSE,
- rénover la rue de la Colombette,
- accompagner l'évolution de la Cité administrative,
- étudier l'embellissement de la rue des Blanchers, rue Croix-Baragon, rue Boulbonne,
- étudier la rénovation des rues Arnaud-Bernard, Trois-Piliers, Gatien-Arnoult et Saint-Bernard.

VÉGÉTALISATION DES RUES ET EXTENSION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

Rue de la Chaîne - avant

Rue de la Chaîne - après

Rue Jean-Suau - avant

Rue Jean-Suau - après

PLACE SAINT-ETIENNE

4. ACTIVITÉ

Capitole

toulouse métropole
en grand !

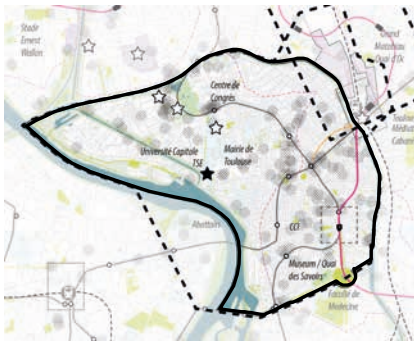
4. ACTIVITÉ
ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Rappel des axes du plan-guide :

Les territoires majeurs de l'économie sont les sites d'excellence à haute valeur ajoutée qui contribuent à la dynamique économique toulousaine, au rayonnement international.



Les particularités du secteur 1 :

Le secteur 1 constitue le premier pôle d'emploi de la métropole. Il accueille de nombreux sièges d'entreprises et d'associations et va accueillir, via des projets urbains majeurs comme Grand Matabiau, *Quais d'Oc*, une offre tertiaire en centre-ville. Le Creative District, pôle économique majeur métropolitain, positionne ce secteur comme lieu d'accueil privilégié des entreprises numériques, culturelles et créatives.

4.2. VALORISER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Rappel des axes du plan-guide :

Le projet urbain toulousain entend répondre aux besoins de densification des tissus économiques, aux enjeux de mixité d'usage, de visibilité, et aux enjeux environnementaux. Un gradient de mutation est identifié, déterminant des secteurs à accompagner ou à renouveler.

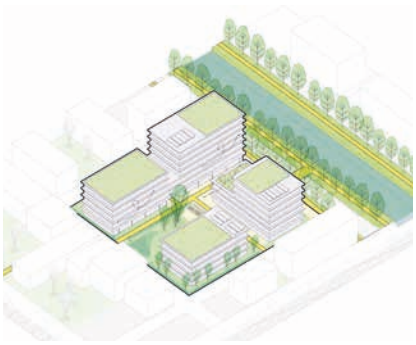
Les particularités du secteur 1 :

Plusieurs polarités économiques peuvent être identifiées dans Toulouse centre, soulevant des enjeux similiaires liés au développement d'une offre économique adaptée aux évolutions des modes de vie et de travail d'aujourd'hui.

4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Rappel des axes du plan-guide :

Selon le gradient d'intervention identifié sur les territoires économiques, des interventions plus ou moins fortes seront envisagées. Celles-ci pourront prendre la forme d'un simple renouvellement progressif des zones artisanales jusqu'à une restructuration urbaine ambitieuse sur les territoires stratégiques.



Les particularités du secteur 1 :

Au regard de la proximité des Grands Parcs Garonne et Canal mais aussi de l'intensité urbaine du centre-ville toulousain, les enjeux de consolidation de l'offre économique en centre-ville intégrant les ambitions d'exemplarité et d'innovation sont prégnants ici.

La recherche de porosités d'usages, d'un meilleur dialogue entre activités économiques et espaces urbains (adressage des bâtiments, réactivation des rez-de-chaussée...), la mise en place de continuités écologiques vers les Grands Parcs... sont autant d'outils pour une intégration optimale des activités économiques dans l'espace urbain tout en participant à renforcer leur attractivité.

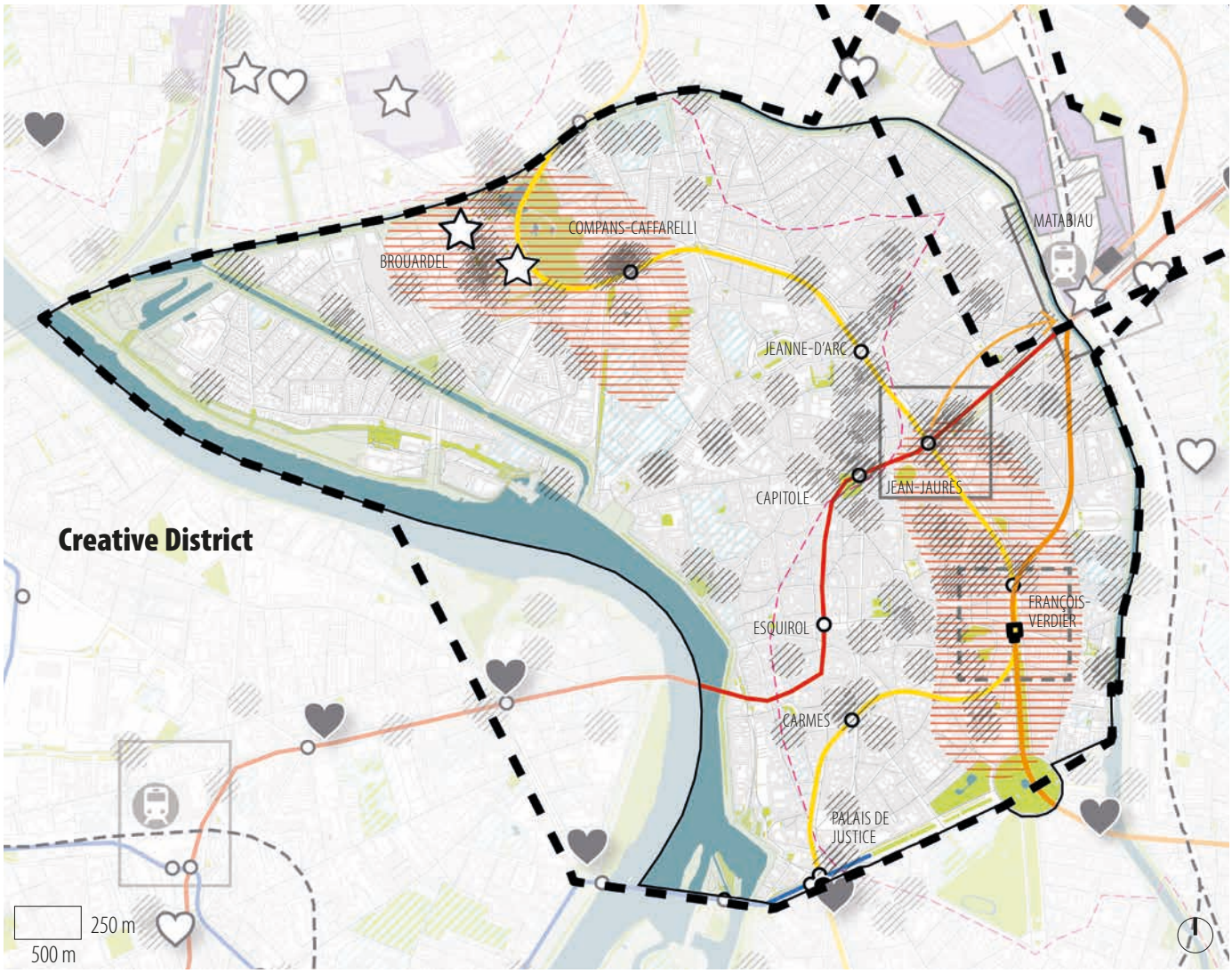
L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR CENTRE

Légende

OCCUPATION DU SOL
- Zone d'équipement
- Espace vert public
- Grand Parc
- Parc immobilier tertiaire
- Polarité économique majeure

PROSPECTIVE ACTIVITÉS
- Territoire majeur de l'économie
- Zone économique à accompagner
- Zone économique à renouveler
- Zone à fort enjeu urbain et paysager
- Bâtiment économique de haute qualité architecturale existant / proposé
- Pôle d'échanges existant / projeté
- Opération cœur de quartier existant / proposé

MOBILITÉ
- Gare
- Métro
- Tram
- 3ème ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station



4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Le centre-ville de Toulouse représente, avec plus de 80 000 emplois dont 37 000 emplois publics, le premier pôle d'emploi de la métropole. Il accueille de nombreux sièges d'entreprises et d'associations, ainsi qu'une offre économique résidentielle très marquée (commerces et services de proximité). L'hyper-centre toulousain concentre toutes les fonctions décisionnelles, politiques, administratives, universitaires, mais aussi économiques et financières de rayonnement métropolitain. Cette concentration constitue un atout stratégique pour les entreprises qui souhaitent s'implanter à proximité des activités tertiaires supérieures et pour les startups. La demande en locaux est très dynamique mais reste aujourd'hui insatisfaite malgré le mouvement de rénovation et de changement de destination dans le parc public comme privé.

LE *CREATIVE DISTRICT*, CŒUR BATTANT DE L'ÉCONOMIE CRÉATIVE TOULOUSAINE

Sources d'emplois et d'innovation pour l'agglomération toulousaine, les startups numériques et créatives sont un réel atout pour le centre-ville toulousain. Elles contribuent à faire rayonner la métropole à l'échelle nationale, voire internationale. Elles privilégient la destination centre-ville du fait des aménités proposées, mais aussi de la visibilité que cette implantation leur offre et la concentration d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée. La proximité des acteurs économiques, entreprises, investisseurs, accélérateurs peut faciliter ainsi leur développement. Toulouse Métropole souhaite structurer une offre économique en centre-ville, composant ainsi un Creative District se basant sur les énergies déjà en place, à l'image de La Cantine numérique ou Le Village by CA. Les secteurs Saint-Aubin et Jean-Jaurès, en lien avec le projet Grand Matabiau, *Quai d'Oc*, sont pré-fléchés pour structurer une offre en lien avec ce Creative District.

LES FRANGES DU CENTRE-VILLE, SECTEURS DE PROJETS MIXTES EMBLÉMATIQUES

Le projet urbain toulousain pose les premiers jalons d'une ambition d'extension du centre-ville toulousain au-delà des boulevards et du Canal, interrogeant alors les secteurs tertiaires majeurs du centre-ville qui ont pu se construire en frange de l'hypercentre. Aujourd'hui portes du centre-ville, ils deviendront demain une partie intégrante de celui-ci, porteurs de l'ambition de confortement du positionnement de Toulouse comme métropole européenne.

Le quartier de Compans-Caffarelli s'est développé en lieu et place des anciennes casernes et à proximité d'installations démantelées progressivement. Il constitue aujourd'hui un quartier d'affaires majeur à vocation régionale concentrant plus de 200 000 m^2 de bureaux, d'hôtels et de logements.

Les abords de la gare Matabiau mutent en un nouveau quartier mixte emblématique, le projet Grand Matabiau, *Quai d'Oc*, sur un site de près de 135 ha et qui va participer au redimensionnement du pôle tertiaire du centre-ville.

Demain, du fait du déplacement de la cité administrative sur Guillaumet (secteur 4), le secteur Brouardel - Europe va muter en un quartier mixte, et aura la capacité d'accueillir une nouvelle offre économique répondant aux besoins en activités tertiaires et en locaux modulables liés aux industries créatives et aux nouveaux modes de travail.

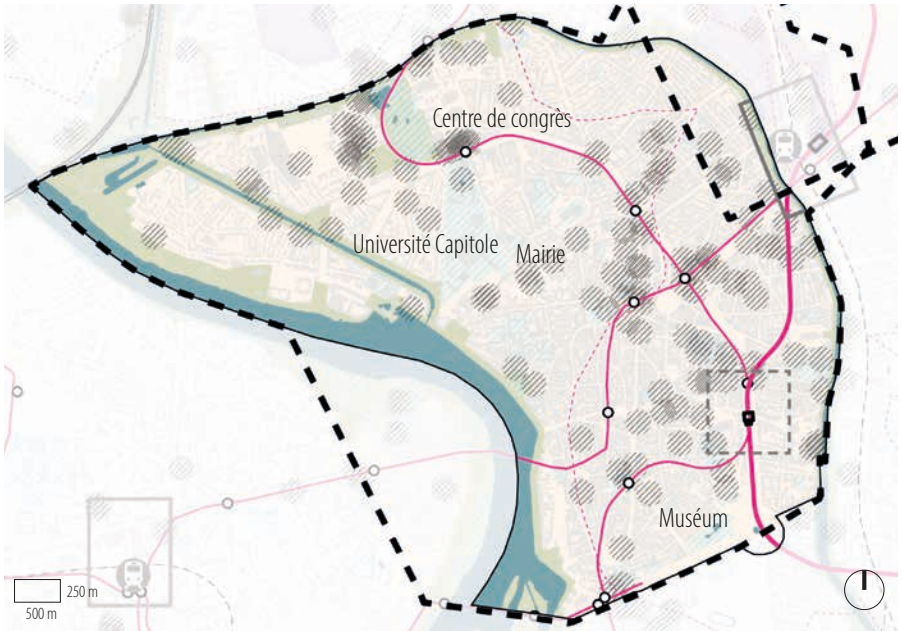
OUVRIR LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES SUR LA VILLE ET ACCOMPAGNER L'INNOVATION

Cette ambition de Creative District, mise en perspective avec les évolutions des modes de travail de ces dernières années, interroge les typologies d'activités et les formes nouvelles des locaux économiques. Espaces de coworking, fonctionnement en « flex-office », explosion du télétravail... autant de tendances de fond d'évolution de nos modes de vivre, d'habiter et de travailler qui amènent à questionner la place, le rôle et l'hybridation possible des quartiers tertiaires en centre-ville.

Une offre est déjà en place, avec une vingtaine de tiers-lieux, d'espaces de coworking, qu'il s'agira d'accompagner et d'ancrer dans l'écosystème économique du secteur.

Légende

Zone d'équipement
Espace vert public
Grands Parcs tls
Territoire majeur de l'économie
Parc immobilier tertiaire
3ème ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied
Pôle d'échanges existant / projeté



Toulouse school of Economics

Source: Grafton Architectes

4.2. VALORISER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

À Toulouse plus qu'ailleurs sur la métropole, l'offre tertiaire est limitée. Le projet urbain toulousain s'attache, d'une part, à identifier une stratégie pour mieux organiser le renouvellement des zones d'activités aux portes de la ville mais aussi à déterminer, d'autre part, les leviers d'accompagnement pouvant être mis en place en centre-ville pour le développement d'une offre tertiaire adéquate.

Le centre de Toulouse constitue un pôle tertiaire très attractif pouvant être appréhendé en deux polarités principales : l'arc François-Verdier / Matabiau, accueillant notamment la préfecture, La Poste, mais aussi une offre tertiaire diffuse structurée le long des grands boulevards et le secteur Compans-Caffarelli / Université / Embouchure.

Depuis plusieurs années, le centre de Toulouse est sous tension, avec une demande forte sur des grandes et petites surfaces neuves à laquelle les opérations récentes, à l'image du Riverside à Compans-Caffarelli ou l'immeuble Elipsys à Saint-Michel, ont répondu en partie.

Le projet urbain Grand Matabiau, *Quai d'Oc* intègre le développement d'une offre tertiaire de près de 43 000 m² à horizon 2023. Celle-ci, associée aux projets envisagés à Compans-Caffarelli, aux réflexions en cours sur le secteur de La Grave, aux espaces de coworking, représente un potentiel important de surfaces de bureaux dans les années à venir.

Le centre-ville en quelques chiffres :

82 550 emplois

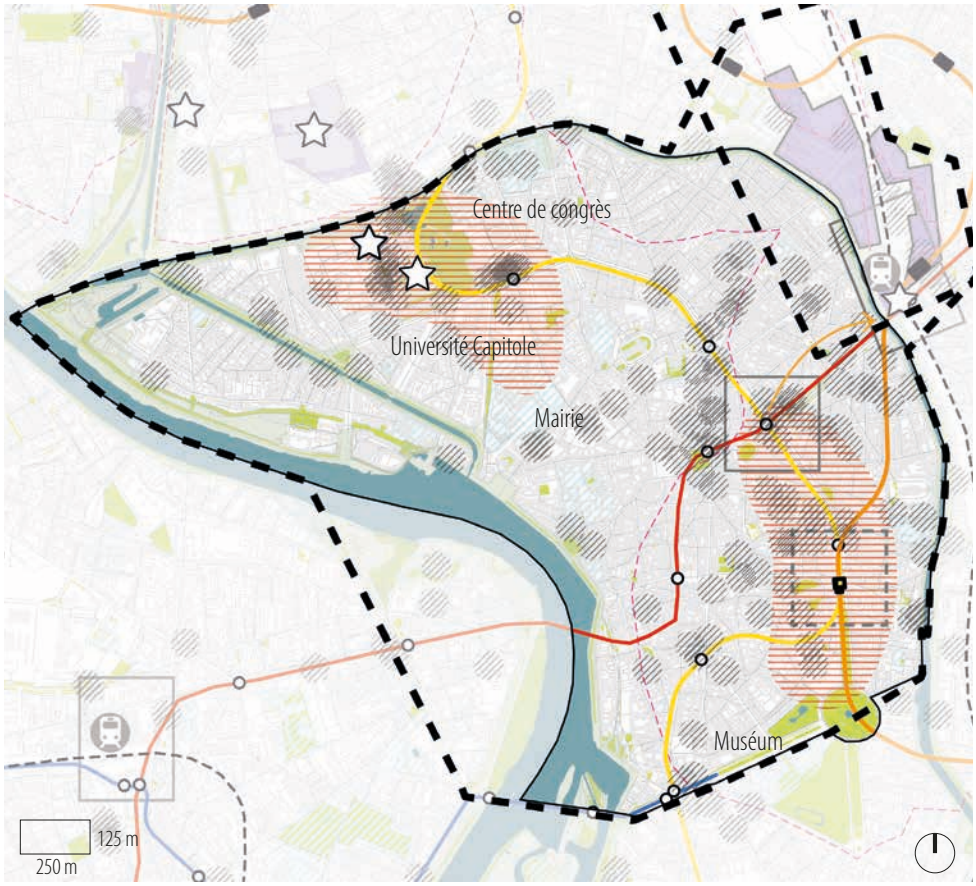
604 000 m² de bureaux

90 000 m² de locaux d'activités

22 % des emplois dans la sphère productive
(activités qui concourent à la production de biens)

78 % des emplois dans la sphère résidentielle
(activités adressées à la population présente répondant aux besoins quotidiens)

source: Territoires de l'économie, mars 2015



Légende

OCCUPATION DU SOL
- Zone d'équipement
- Espace vert public
- Grand Parc
- Parc immobilier tertiaire
- Polarité économique majeure

PROSPECTIVE ACTIVITÉS
- Territoire majeur de l'économie
- Bâtiment économique de haute qualité architecturale existant / proposé
- Pôle d'échanges existant / projeté

MOBILITÉ
- Métro
- Tram
- 3ème ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station

Pour plus d'informations,
VOLET ENVIRONNEMENT

PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSIFICATION DES BESOINS TERTIAIRES EN CENTRE-VILLE

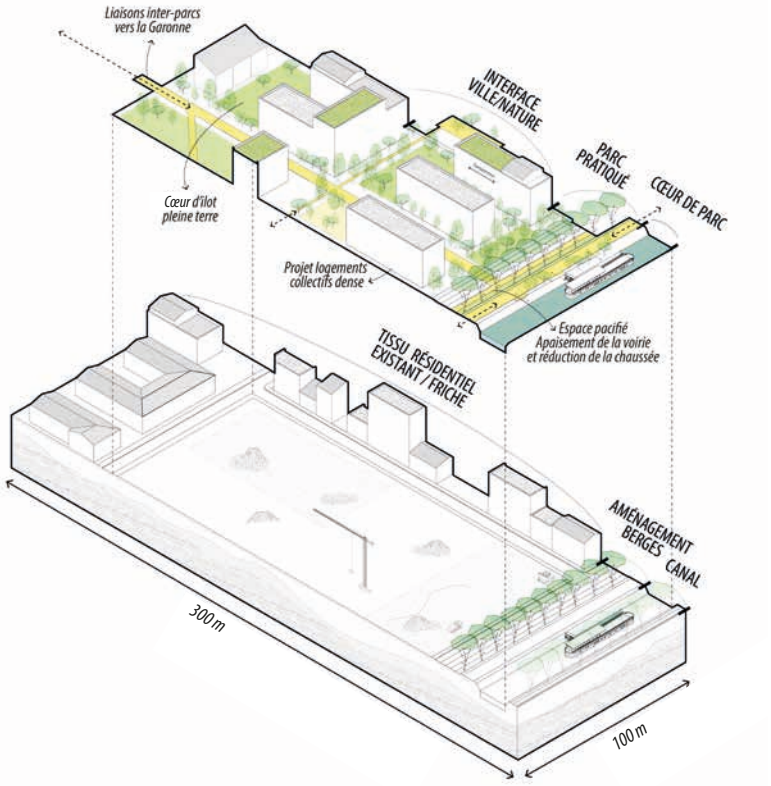
L'offre économique à développer demain dans le secteur Toulouse centre doit être diversifiée, autant en matière d'aménagement que de cibles, afin de répondre aux besoins multiples existants aujourd'hui sur le secteur. Ainsi, l'adéquation entre l'offre et la demande, avec la prise en compte du développement de grandes et petites surfaces, adressées autant aux grands groupes, aux entreprises créatives, aux établissements publics, aux professions libérales... est un enjeu central.

L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

Deux des cinq Grands Parcs métropolitains se situent sur le secteur 1 : Canal et Garonne. Garants de l'affirmation de continuités écologiques métropolitaines et d'un cadre de vie qualitatif, ils participent aussi, du fait de leur proximité avec les zones d'activités économiques, à une montée en gamme et une attractivité renforcée : la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activité de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer leur image souvent déqualifiée.

GRAND PARC CANAL

HABITER LE CANAL ET ÉTABLIR UNE MIXITÉ D'OCCUPATION



COMPANS-CAFFARELLI - BROUARDEL - UNIVERSITÉ : UN QUARTIER ACTIF EN PLEINE MUTATION

Situé entre le canal de Brienne et le canal du Midi, le quartier Compans-Caffarelli-Brouardel-université, profite d'un emplacement de choix : une desserte en transports en commun efficace avec la ligne A et une accessibilité directe depuis la rocade qui pourra être à nuancer avec l'évolution de l'échangeur des Ponts-Jumeaux.

LES ENJEUX

Ce large triangle constitue un secteur de projet majeur pour Toulouse centre.

Le secteur Béarnais - Brouardel fait l'objet d'un plan-guide définissant des orientations sur l'aménagement de plusieurs îlots et un nouveau maillage des espaces publics en lieu et place des anciennes activités industrielles et de l'emprise Engie.

Le déplacement de la Cité administrative sur le site de Guillaumet interroge le devenir des anciens locaux sur ce secteur, qui occupent aujourd'hui une place stratégique « rotule » entre boulevard Lascrosses et l'université Toulouse 1 Capitole.

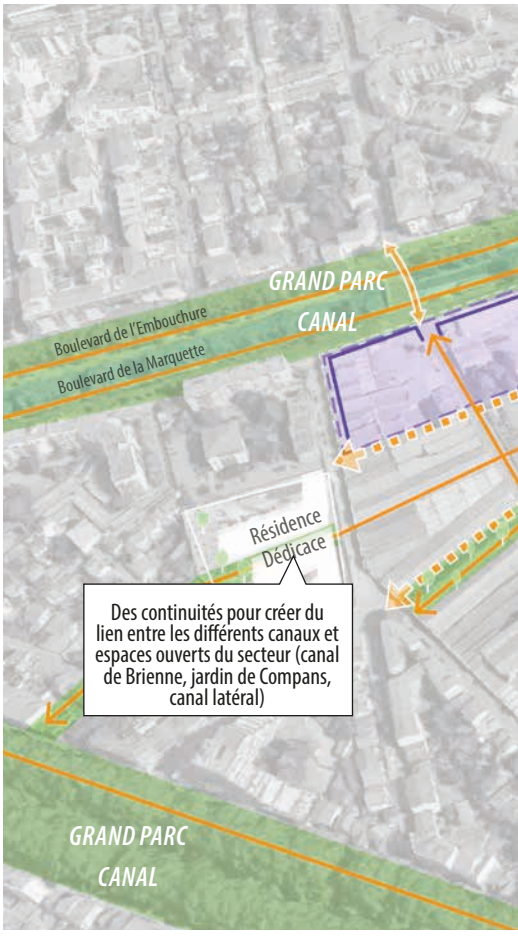
L'ambition d'extension du centre-ville, portée par le projet urbain toulousain, prend tout son sens ici avec l'affirmation du canal du Midi, non plus comme limite, mais comme épine dorsale d'un grand centre-ville métropolitain des Ponts-Jumeaux à Raynal.

La proximité des Grands Parcs Garonne et Canal devient vecteur d'une ambition d'exemplarité environnementale en centre-ville et de requalification des espaces ouverts qui y sont liés.

- Participer à l'ouverture des activités économiques sur la ville,
- mettre en synergie des quartiers résidentiels, tertiaires et universitaires par le développement de programmations mixtes et innovantes,
- aménager des perméabilités d'usages, des continuités douces, des espaces végétalisés, des bâtiments qualitatifs... deviennent des enjeux majeurs à concilier.

LES AXES DE PROJET

- Garantir des continuités cycles et piétons sur le secteur élargi et rechercher des porosités entre les différents îlots pour raccorder le secteur au centre-ville tout proche,
- renforcer les façades actives le long des boulevards majeurs, notamment le boulevard Lascrosses et le boulevard de la Marquette le long du canal du Midi, et participer à leur requalification par des projets architecturaux ambitieux porteurs du renouveau de l'image du secteur,
- intégrer les enjeux environnementaux portés par les Grands Parcs dans les futurs projets urbains (exemplarité et innovation) et architecturaux,
- conjuguer les besoins actuels en matière de locaux économiques et les évolutions de modes de vie (locaux modulables, espaces mutualisés, coworking...), et accompagner le développement de solutions de mobilités durables (intégration modes actifs, vélos, recharges électriques...),
- maintenir et valoriser les espaces ouverts végétalisés existants sur le secteur, ainsi que les alignements d'arbres le long des axes viaires. Préserver les secteurs de pleine terre en place.

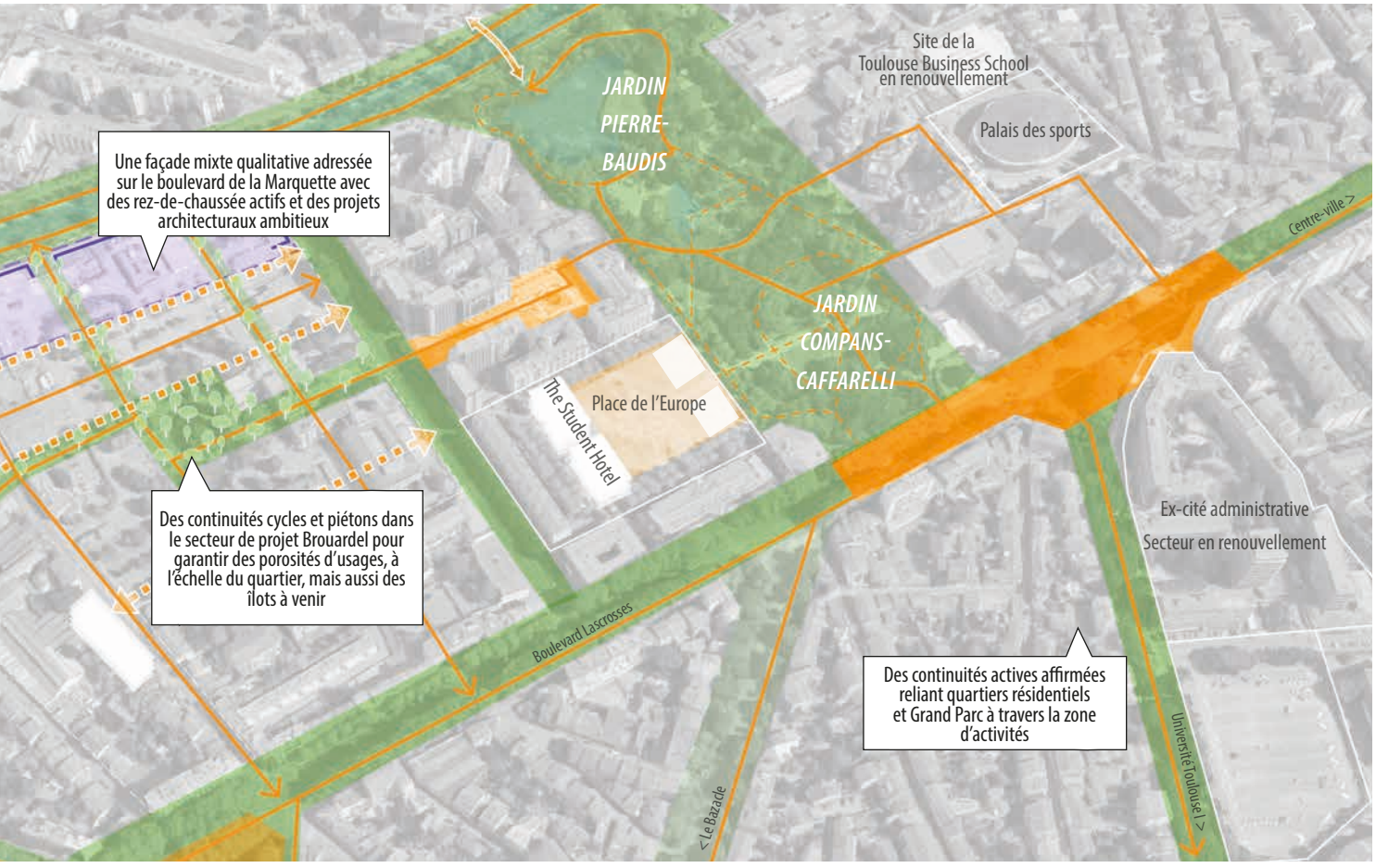


ALLONS PLUS LOIN - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Au gré des évolutions sur ce secteur, et au regard des espaces végétalisés existants dans l'ancien périmètre GRDF, il pourrait être envisagé des occupations temporaires visant à changer le regard sur cette friche et à annoncer l'urbanisation future de celui-ci (jardin éphémère, guinguette, café friche...)

Source : Séquence Architectes

Source : Ideat The GoodHub



4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

SIX ENJEUX GARANTS DE L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES

L'attractivité économique à moyen ou long terme des espaces dédiés ne peut s'envisager qu'à travers des formes urbaines adaptées aux besoins des entreprises et des usages. Pour faire la ville de demain, cette attractivité doit pouvoir conjuguer développement économique, performance environnementale et amélioration du cadre de vie et de travail pour tous.

En cela, six enjeux garants de l'attractivité des zones économiques peuvent être identifiés et qualifiés, interrogeant, chacun à sa manière, la capacité à allier attractivité économique et développement urbain vertueux.

FORMES URBAINES

COMMENT RENOUVELER LES FORMES URBAINES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ?

- privilégier des dispositifs de densification (horizontale ou verticale) ;
- concevoir des bâtiments compacts et économes en foncier pour lutter contre l'étalement urbain ;
- privilégier les formes urbaines compactes en intégrant les espaces techniques aux volumes bâtis ;
- penser l'évolutivité dans le temps et anticiper une potentielle diversification fonctionnelle ;
- réduire le besoin de climatisation par une conception bioclimatique.

NATURE

COMMENT RENFORCER LES ESPACES DE NATURE AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ?

- privilégier la pleine terre et l'infiltration/rétention naturelle de l'eau à la parcelle, les espaces de stationnement étant les premiers espaces à cibler ;
- végétaliser les espaces publics en intégrant des dispositifs de gestion alternative des eaux lorsque nécessaire (noues de rétention) ;
- planter des arbres de haute tige et permettre leur développement avec des espaces généreux de pleine terre ;
- optimiser l'ensemble des surfaces disponibles pour constituer des réserves de biodiversité (espaces en gestion différenciée...).

MOBILITÉS

COMMENT PROPOSER DES ALTERNATIVES AU TOUT-VOITURE ET ENCOURAGER LES MODES ACTIFS ?

- assurer une desserte en transports en commun efficace ;
- aménager des continuités actives qualitatives et sécurisées entre pôles de vie et de services, arrêts de bus et zones d'activités économiques ;
- proposer des services adaptés aux mobilités alternatives (espaces de rangement sécurisés, bornes de rechargement de VAE...) ;
- favoriser et accompagner les initiatives de mutualisation de véhicules (covoiturage, auto-partage...), notamment au sein des entreprises ou entre elles (plan de mobilité des employés, *Commute*).

ZAN

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE
LES ZONES D'ACTIVITÉS SONT CONCERNÉES À PLUSIEURS TITRES

L'étalement urbain à vocation économique doit à présent représenter l'exception. Si certains programmes économiques à très forte valeur ajoutée et pourvoyeurs de nombreux emplois peuvent encore, de façon très encadrée, s'implanter sur des secteurs libres et parfaitement connectés à la ville, la règle générale sera le renouvellement des zones vieillissantes. La rareté à venir implique une optimisation de l'usage du foncier (superposition, mutualisation).

Les conséquences de l'artificialisation des sols (surchauffe, accentuation des risques inondation et sécheresse, baisse de la biodiversité) nécessitent des réponses à l'échelle des zones d'activités.
Leur renouvellement doit être l'occasion d'un (re)développement urbain vertueux.

INTÉGRATION URBAINE

COMMENT FAVORISER L'INTÉGRATION URBAINE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ?

- apporter un soin tout particulier à l'intégration des bâtiments vis-à-vis des espaces bâtis et non bâtis alentour (implantation, adressage, épannelage progressif...) ;
- harmoniser le traitement des limites et penser la porosité des plates-formes économiques lorsque c'est possible (cf. charte clôtures et enseignes) ;
- aménager des espaces publics qualitatifs (rues, avenues...) ;
- envisager les possibles mutualisations d'espaces et de moyens (stationnements, services) ;
- abriter les éléments techniques, intégrer les aires de stockage et de desserte par des masques végétaux.

CLIMAT

COMMENT ADAPTER LES EMPRISES ÉCONOMIQUES AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ?

- lutter contre les phénomènes de surchauffe des températures de surface en tirant parti du végétal et de l'eau (au sol, sur les murs ou les toitures) et compléter par des dispositifs de protection solaire des espaces extérieurs (parkings, trottoirs...) ;
- préserver de vastes espaces non bâtis végétalisés à proximité des zones d'activités pour bénéficier des effets de brise qui ont un effet régulateur sur la température de l'air ;
- privilégier les dispositifs de protection solaire extérieurs, simples et économes (protections passives type claustras ou brise-soleil) ;
- favoriser la conception bioclimatique adaptée aux bâtiments économiques afin de limiter la consommation énergétique et le rejet des climatiseurs et chauffages.

SERVICES ET AMÉNITÉS

COMMENT ASSURER UN NIVEAU DE SERVICE ADÉQUAT POUR LES ZONES ÉCONOMIQUES ?

- favoriser le développement d'une offre mixte (commerces et artisanat) au contact des espaces résidentiels pour constituer des pôles de vie au service des habitants et des gens qui travaillent dans les zones économiques ;
- proposer une diversification des services (sports, loisirs, jardins collectifs, tiers-lieux en lien avec des projets d'urbanisme transitoire...) ;
- mutualiser les services au sein des zones économiques et permettre une utilisation des espaces de stationnement hors temporalité des activités économiques (usages résidentiels les week-ends, usages touristiques, loisirs, événementiel...) ;
- améliorer la lisibilité des espaces par une signalétique sobre et claire.

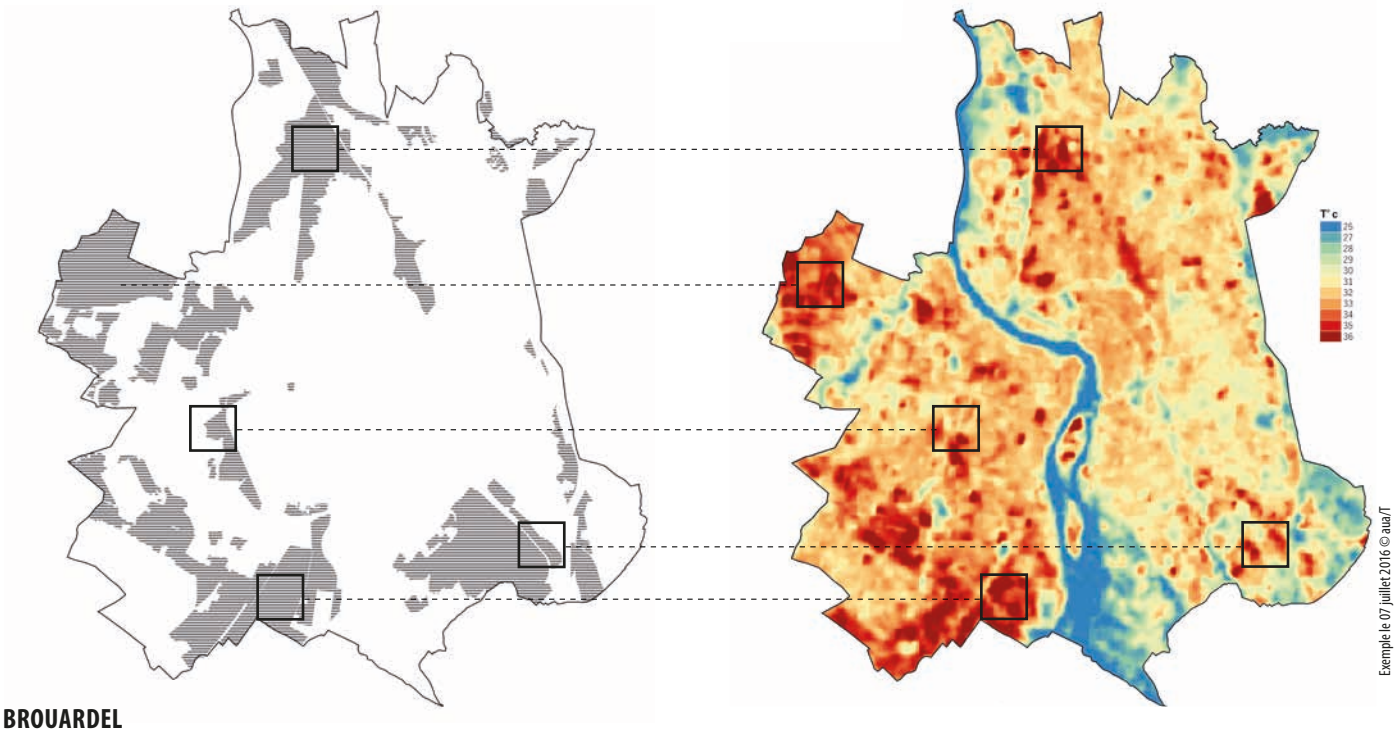
LE DÉFI CLIMATIQUE

LES ESPACES EN SURCHAUFFE ESTIVALE SONT DIRECTEMENT CORRÉLÉS AUX EMPRISES DES ZONES D'ACTIVITÉS

La superposition de la carte des territoires économiques et de la carte des températures au sol témoigne de la surchauffe provoquée par les zones d'activités. Elle illustre aussi le rôle régulateur de la trame verte et bleue.

PRINCIPALES ZONES ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE

TEMPÉRATURE AU SOL



Exemple le 07 juillet 2016 © aua/T

BROUARDEL

IDENTIFIER LES LEVIERS D'INTERVENTION EN ZONE ÉCONOMIQUE

Les zones économiques se caractérisent par une forte artificialisation des espaces libres et par des bâtiments de faible hauteur aux matériaux peu adaptés (tôle, vitrages importants...). Il est donc essentiel de travailler sur le traitement des espaces extérieurs mais aussi sur les caractéristiques architecturales des bâtiments.

Il faut penser la relation des larges surfaces minérales nécessaires à la logistique avec les espaces régulateurs voisins – masses boisées, cours d'eau.

L'amélioration de l'ombrage des surfaces construites et imperméabilisées (arbres sur les parkings, protections solaires en façade) permet de réduire l'exposition au rayonnement solaire. Il en va de même pour la gestion hydraulique à la parcelle, qui participe à la création d'espaces de fraîcheur et à l'amélioration de la naturalité des aménagements.

Enfin, les formes urbaines, par la prise en compte des corridors de vent ou l'orientation des bâtiments, permettent de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Des formes urbaines plus compactes permettent de rationaliser le foncier et de limiter l'extension au sol des bâtiments.

De manière générale, les zones d'activités économiques doivent se réinventer pour répondre aux enjeux environnementaux et climatiques qui impactent nos modes de vie aujourd'hui. L'ensemble des leviers d'adaptation des zones d'activités économiques à ces enjeux relèvent autant du domaine privé que de l'intervention publique. L'évolution de ces secteurs ne sera effective que si l'ensemble des acteurs et partenaires partagent une ambition commune pour leur devenir.

Matériaux / couleurs

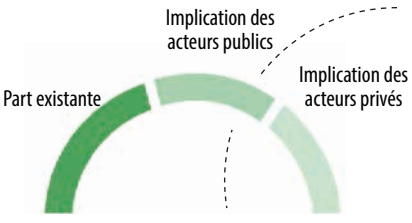
Protection solaire

Stationnements ombragés

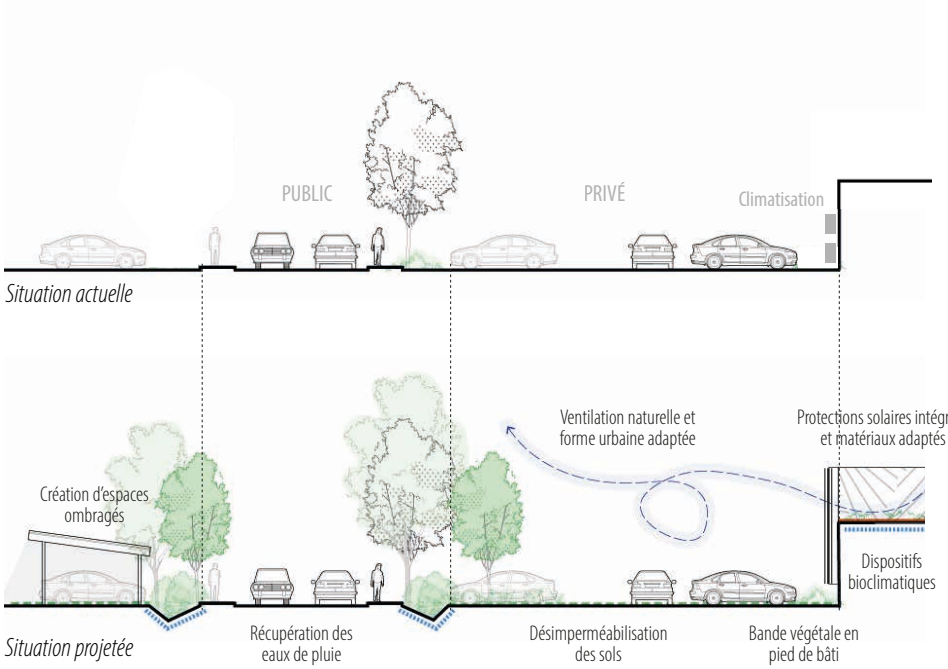
Gestion hydraulique

Naturalité

Formes urbaines



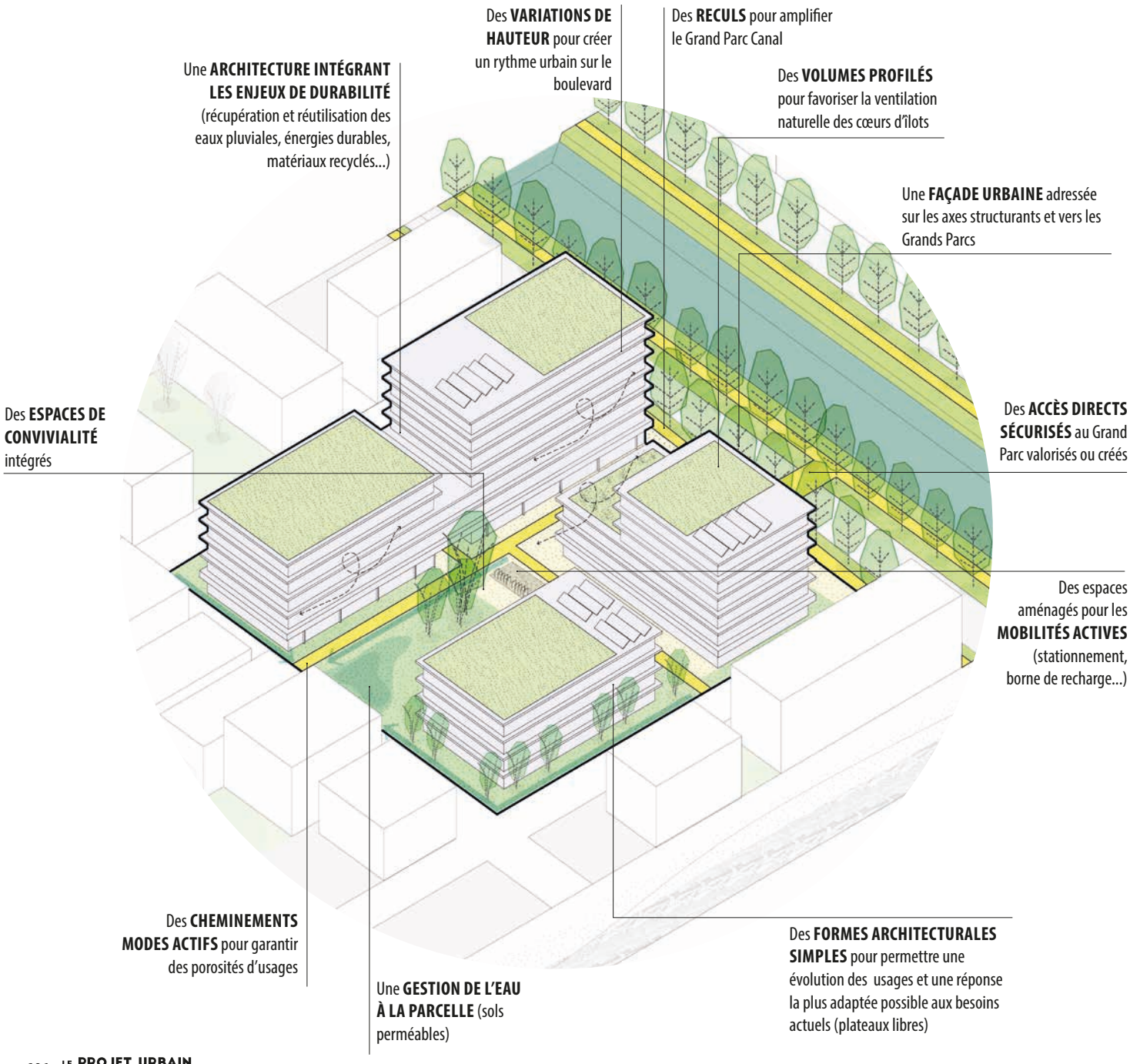
DEMAIN, UN OBJECTIF DE 50 % DE SURFACES PERMÉABLES EN ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

L'aménagement des bâtiments tertiaires dans un environnement urbain dense interroge leur intégration dans le tissu bâti autant d'un point de vue urbain qu'en matière d'aménités, d'usages ou de liaisons proposées.

Jouant le rôle de « vitrines » des activités économiques qu'ils accueillent, ils peuvent participer à un renouveau de l'image du secteur, porter les ambitions environnementales et écologiques liées aux Grands Parcs, mais aussi participer au développement d'activités économiques plus ouvertes sur la ville et plus intenses.



PALAIS DE JUSTICE

Source : Site de la Cour d'appel de justice de Toulouse

5. FORMES URBAINES

5. FORMES URBAINES
VALORISER TOULOUSE

5.1. FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

Rappel des axes du plan-guide :

La valorisation du patrimoine est une priorité pour la collectivité. Pour autant, celle-ci doit aussi assumer son avenir au travers d'une exigence et de projets architecturaux forts, publics et privés.

Les particularités du secteur 1 :

Le patrimoine bâti, civil et religieux, témoigne de la riche histoire de Toulouse. Sa préservation et sa valorisation sont fondamentales. Cet héritage est aujourd'hui l'un des plus grands atouts de la ville.

Par de nouveaux projets publics et privés, l'architecture civile continue également de contribuer à l'attrait de Toulouse.

5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

Rappel des axes du plan-guide :

Promouvoir un urbanisme de projet par un dialogue entre collectivité et porteur de projet.

Assurer une densité respectueuse du contexte urbain.

Conforter l'identité et l'ambition d'une ville rose et verte par le maintien et l'implantation d'espaces verts privés dans les projets,

Privilégier l'accueil de population sur les secteurs les mieux équipés et desservis de la ville.

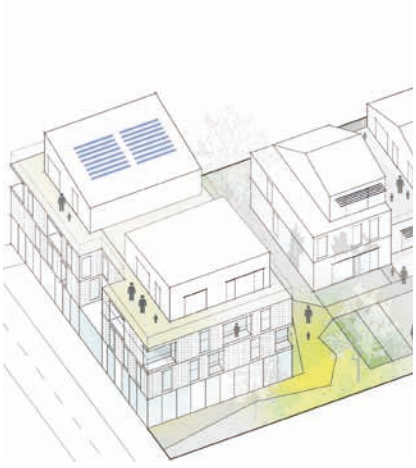
Les particularités du secteur 1 :

La collectivité s'engage aux côtés de l'État afin de doter le site patrimonial remarquable du centre-ville d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Son périmètre suit pour l'essentiel les limites du rempart médiéval. Au-delà, entre canal et boulevards, l'effort de préservation est à poursuivre, notamment au regard de la future zone tampon du canal du Midi, patrimoine mondial de l'UNESCO.

5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

Rappel des axes du plan-guide :

Préciser les critères de qualité qui permettront à la collectivité de s'assurer que les prochaines opérations s'inséreront de façon harmonieuse dans leur environnement immédiat et participeront de fait à la qualité de vie des habitants.



Les particularités du secteur 1 :

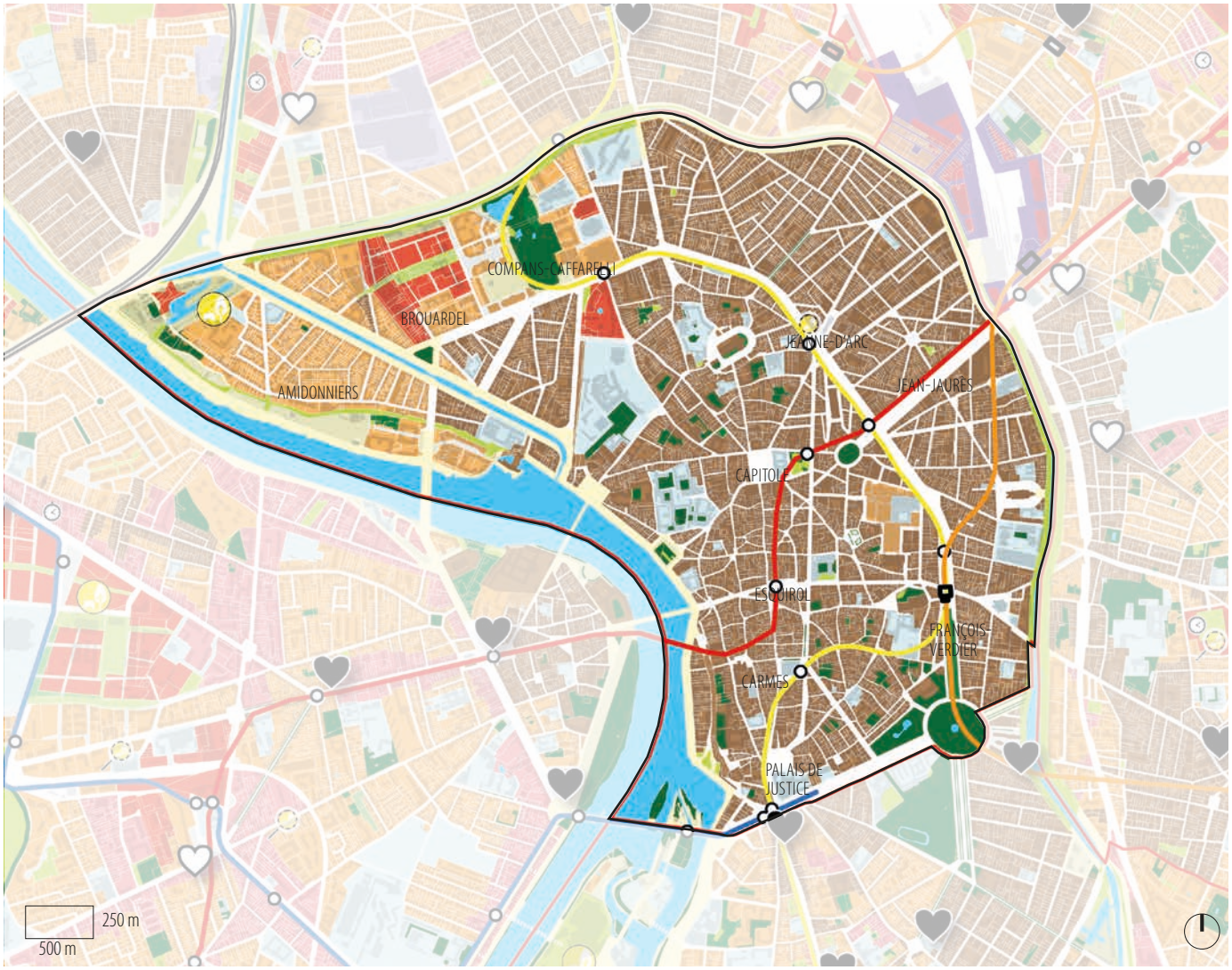
À l'évidence des enjeux d'insertion urbaine et architecturale du projet neuf s'ajoute la nécessité d'entretenir le parc de logements ancien du centre-ville.

La rénovation de l'habitat, notamment en matière de performance énergétique et de taille du logement, doit se concilier avec la restauration des façades et dispositifs architecturaux patrimoniaux.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR CENTRE

LÉGENDE

- Zone mixte à préserver
- Zone mixte à accompagner
- Zone mixte à restructurer
- Secteur à temporisation nécessaire
- Grands Parcs
- Grand équipement



5.1. FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

RAYONNEMENT

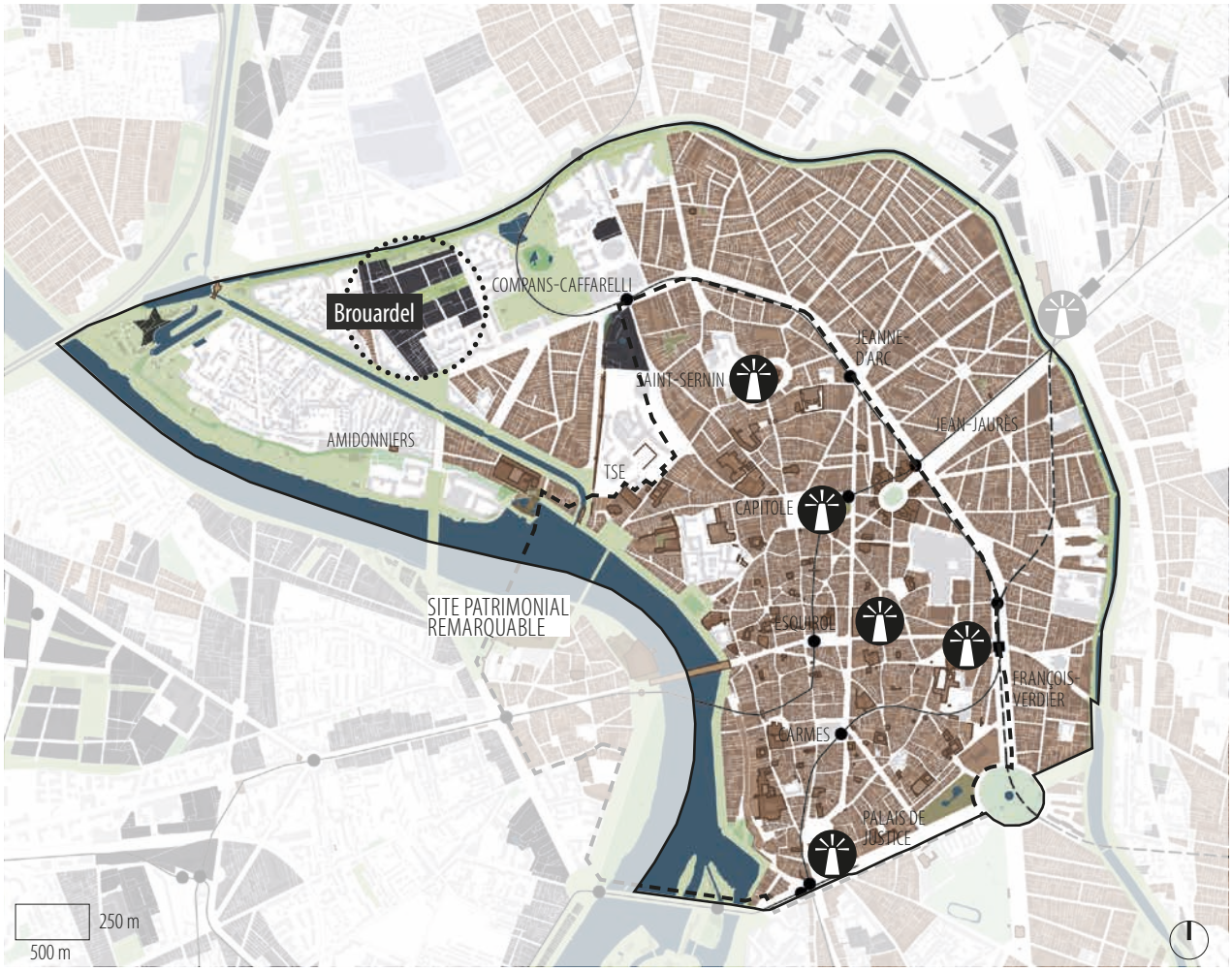
La trame urbaine orthogonale de la cité gallo-romaine, le *lacis de rues étroites* de la ville médiévale et les percées haussmanniennes dessinent la ville historique, site patrimonial remarquable depuis 1986.

Les édifices religieux (cathédrale Saint-Étienne, basilique Saint-Sernin, couvent des Jacobins et Saint-Augustin), et civils (Capitole, parlement, hôtels particuliers) qui la composent contribuent à travers les siècles à la richesse architecturale de la ville.

Plusieurs réalisations récentes entretiennent cette audace. Le bâtiment qui accueille l'École d'économie de Toulouse (TSE), est ainsi conçu, par Yvonne Farrell et Shelley McNamara, prix Pritzker 2020.

LÉGENDE

- Secteur d'intérêt patrimonial
- Secteur de mutation et d'accueil
- Nouvelle grande adresse urbaine
- Programme emblématique
- ! À valoriser
- ? À inventer



VILLE HISTORIQUE

Les différentes étapes de constitution de la ville se lisent dans le tissu urbain comme dans le bâti, objet d'un inventaire dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pan de bois

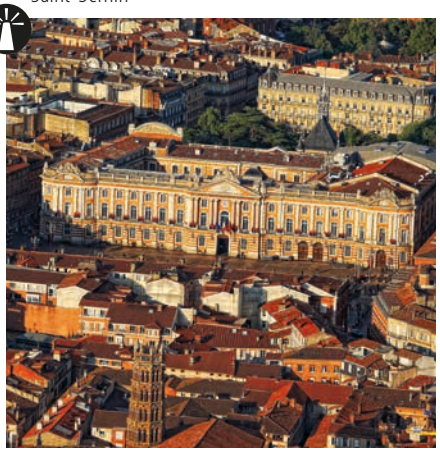
Hôtel d'Assézat, fondation Bemberg ©Paysdoccom

Alsace-Lorraine

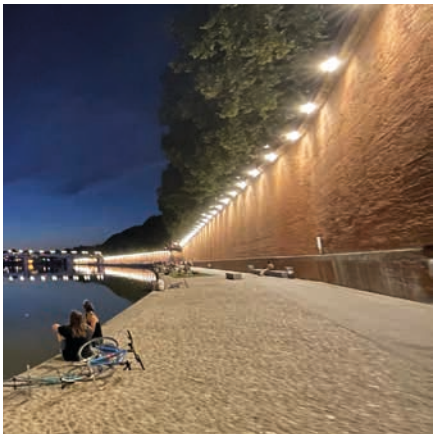
PATRIMOINE MONUMENTAL

Plusieurs joyaux d'architecture sacrée, issus du Moyen Âge, et d'architecture civile, témoins de la prospérité de Toulouse à la Renaissance, parsèment le centre-ville.

Saint-Sernin



Capitole



Mur-digue Saget restauré

EMBLÈMES DE LA VILLE DE DEMAIN

Le centre-ville continue d'être le lieu de l'audace architecturale, qu'elle agisse par contraste ou par assimilation dans la ville constituée.

TSE ©LAMM

Place et parking Victor-Hugo ©TAA

Palais de justice ©JUSTICE.FR

5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

UNE CARTE D'INTENTIONS POUR POSER LES BASES D'UN URBANISME DE PROJET DANS LA VILLE CONSTITUÉE

Les dernières décennies, la majorité des nouveaux logements ont été construits hors des opérations urbaines maîtrisées ou encadrées par la collectivité. Une urbanisation au fil de l'eau a trop souvent construit le paysage urbain. C'est pourquoi une classification a été établie par secteurs d'accueil selon leur niveau de priorité. Cette classification non réglementaire du territoire ne traduit pas des typologies bâties ; elle vise à garantir le respect de l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une rue en guidant l'action des acteurs publics et privés de l'immobilier.

L'URBANISME DE PROJET : CO-CONSTRUIT AVEC LE PUBLIC ET LE PRIVÉ !

4 VERBES POUR MIEUX ORGANISER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME ET GUIDER L'ACTION DES PORTEURS DE PROJETS

SECTEURS D'ACCUEIL COMPLÉMENTAIRES

PRÉSERVER

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées

Les secteurs à préserver présentent une cohérence d'ensemble, architecturale et paysagère, qui leur confère un caractère singulier et une valeur de charme qu'il convient de conforter. Les évolutions devront s'intégrer à l'existant, le préserver, le mettre en valeur mais aussi, ponctuellement poursuivre l'histoire avec des constructions contemporaines élégantes.

ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

Les secteurs à accompagner présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement, et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. Les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas, afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Secteurs de la ville constituée, pouvant évoluer sur un principe de mutation spontanée dans le cadre des documents d'urbanisme.

SECTEURS D'ACCUEIL PRÉFÉRENTIELS

RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

Les secteurs à renouveler sont implantés à proximité des centralités métropolitaines ou des grands axes de déplacements et de transports publics. Ils bénéficient ou vont bénéficier d'un niveau d'équipements et de services urbains leur permettant d'accueillir de nouvelles populations dans les meilleures conditions. Ils peuvent contribuer à améliorer la structure du quartier (nouveaux maillage ou service, recul paysager..)

RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

Cette dernière catégorie concerne les secteurs où des mutations importantes sont envisagées. Ils peuvent concerner d'anciennes friches industrielles, de grandes réserves foncières, mais aussi certains secteurs de la ville qui ont accueilli les grands ensembles des années 60.

Secteurs pouvant évoluer sur un principe de mutation spontanée dans le cadre des documents d'urbanisme, au besoin révisés.

Urbanisme diffus ou encadré (OAP)

Secteurs concernés par une opération d'aménagement existante ou préconisée, avec une maîtrise parapublique (SEM, bailleur social).

Urbanisme encadré ou maîtrisé (OAP, ZAC...)

Une carte évolutive

Une mise à jour régulière permettra d'illustrer les évolutions du tissu urbain et actualisera les intentions de la collectivité vis-à-vis des secteurs de temporisation.

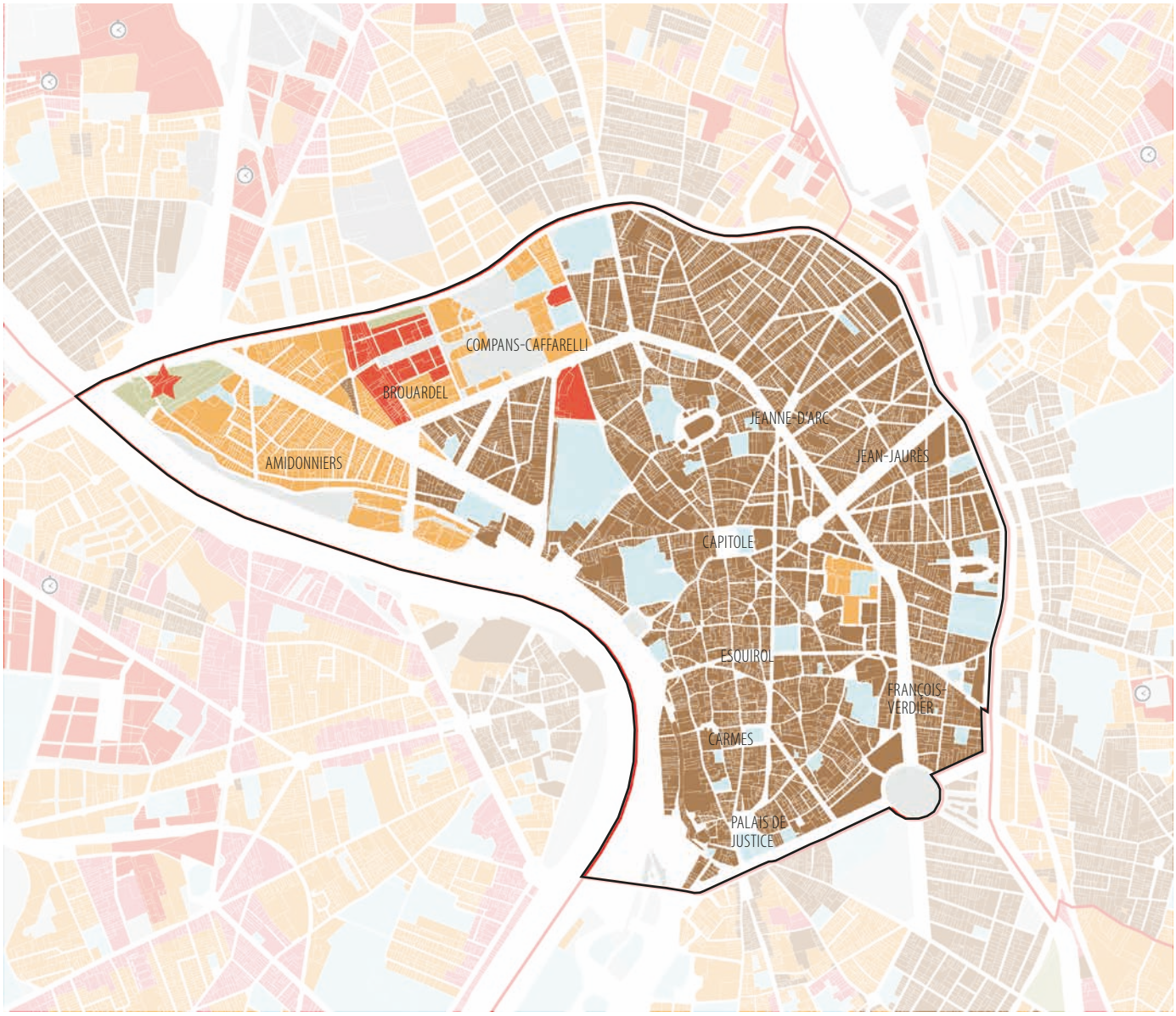
INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LES QUARTIERS MIXTES

LÉGENDE

- Préserver
- Accompagner
- Restructurer

Spécificité du centre-ville

Majoritairement concerné par l'œuvre de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, le centre-ville est aussi le lieu de projets urbains ambitieux, encadrés par la collectivité.



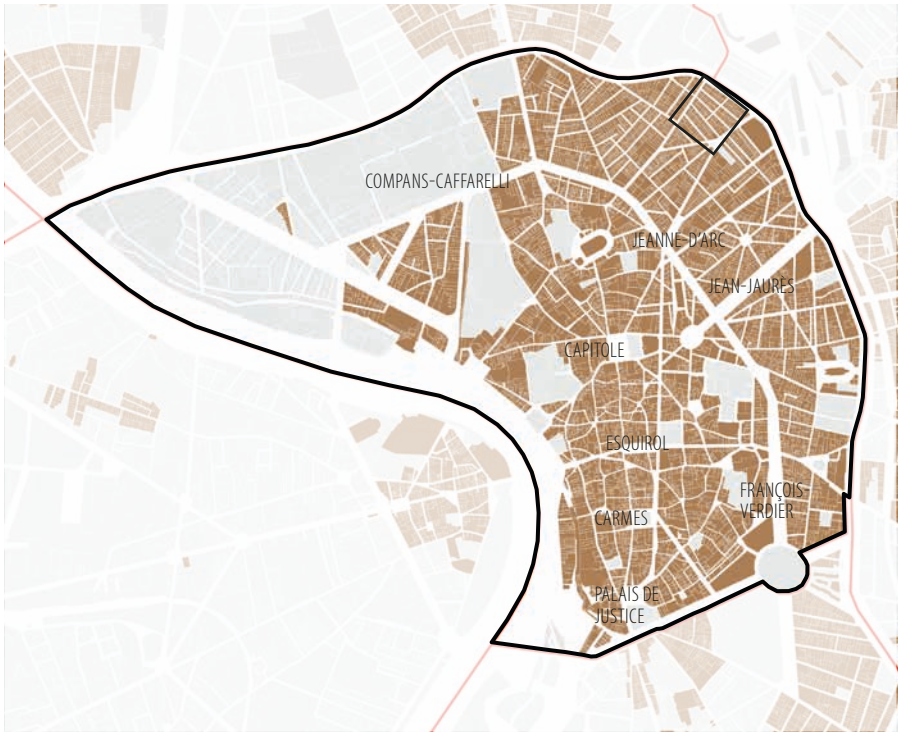
PRÉSERVER

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées

Les secteurs à préserver présentent une cohérence d'ensemble, architecturale et paysagère, qui leur confère un caractère singulier et une valeur de charme qu'il convient de conforter. Les évolutions devront s'intégrer à l'existant, le préserver, le mettre en valeur mais aussi, ponctuellement poursuivre l'histoire avec des constructions contemporaines élégantes.

Ces secteurs permettent des projets : réhabilitation, surélévation, reconstructions ponctuelles. Les évolutions en faveur de l'habitabilité du bâti ancien sont possibles : création d'un extérieur, mise en accessibilité, petites extensions.

La construction neuve y est tolérée ; elle doit répondre aux enjeux de notre siècle et respecter l'unité urbaine et l'identité architecturale existante sans pour autant en être un pastiche.



Préserver

Sur le centre-ville

Très majoritaires, les quartiers à préserver dépassent les limites du site patrimonial remarquable (SPR) et rejoignent le canal du Midi.

Les projets y sont bienvenus, pour participer à la sauvegarde du patrimoine habité et au maintien de bonnes conditions de logement.

La place de l'arbre dans l'îlot ancien est également un enjeu.

Ambiance chromatique et équilibre paysager

Des principes à mettre en œuvre :

- respecter l'environnement urbain existant,
- conforter la place de la nature dans les projets, conserver le patrimoine végétal,
- conforter l'identité architecturale, respecter les volumes du bâti environnant,
- employer des matériaux de qualité et pérennes,
- favoriser l'habitabilité, produire des logements familiaux, des logements de grande taille.

LOGIQUE DE PRÉSERVATION (HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

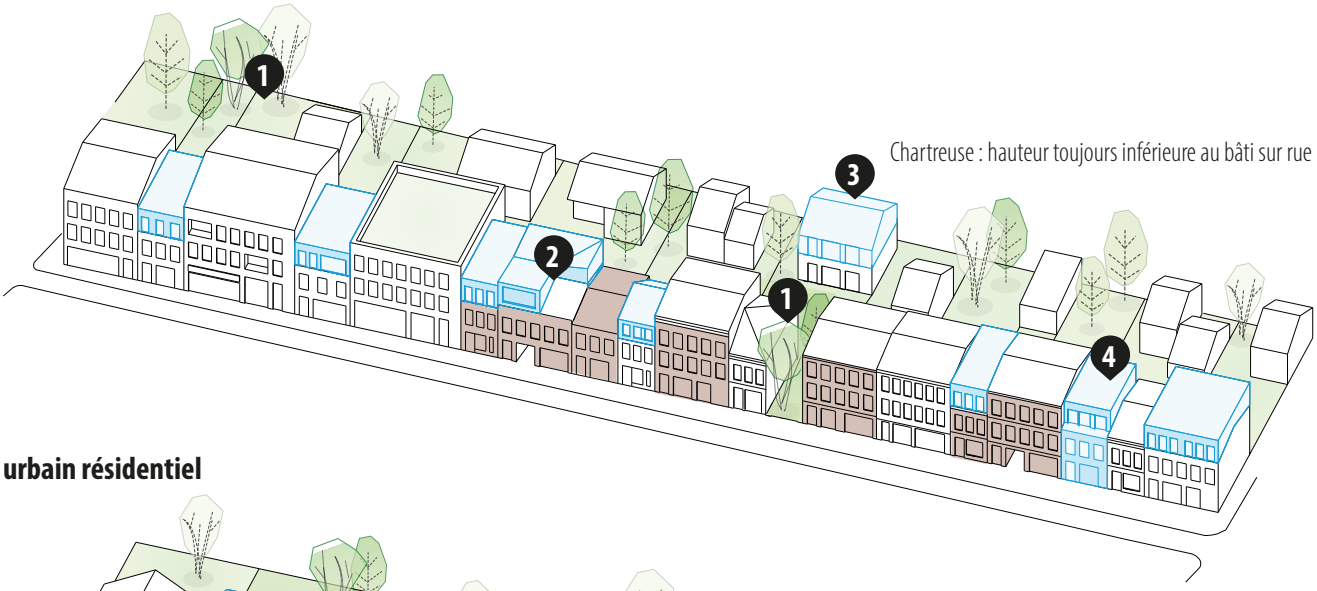
- Paysage privé
- Protection réglementaire
- Nouvelle opération

1. Préservation ou reconstitution des cœurs d'îlots, des continuités paysagères, du paysage sur la rue
2. Mise aux normes (accessibilité, améliorations thermique et environnementale)
3. Habitabilité : surélévation ou extension, dans l'esprit et le gabarit des constructions alentour, nouveaux espaces extérieurs sur cour ou jardin
4. Reconstruction ponctuelle, dans les alignements et les gabarits des constructions alentour

Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les *Guides couleurs et matériaux des façades* émis par la Mairie de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XXe siècle.

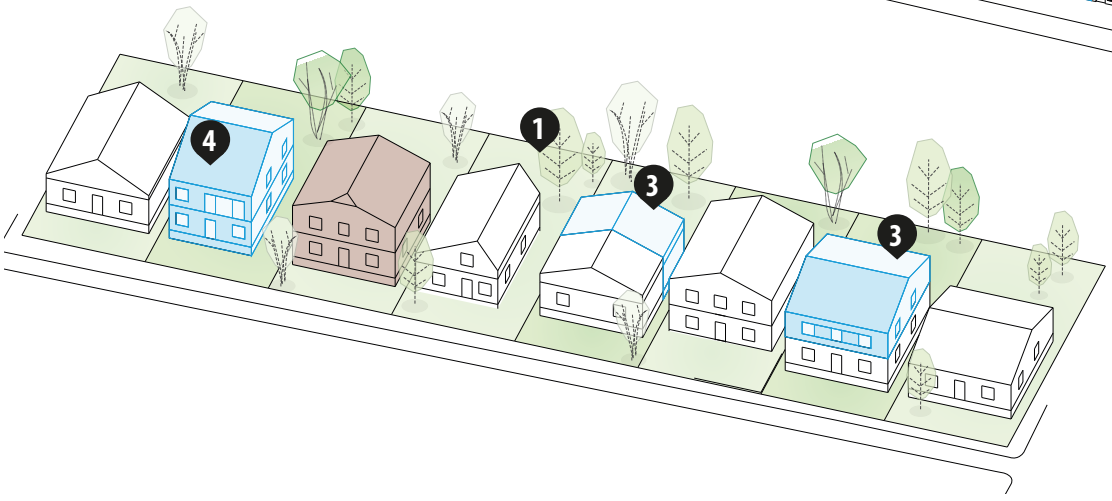
Pour plus d'informations,
Guides couleurs et matériaux des façades, toulouse.fr

Tissu urbain historique



Chartreuse : hauteur toujours inférieure au bâti sur rue

Tissu urbain résidentiel



ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

Les secteurs à accompagner présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement, et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. Les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas, afin de s'adapter au mieux à la situation urbaine.

Ces interventions peuvent, par exemple, contribuer à intensifier une artère commerçante ou un îlot sous-occupé, mais en parfaite cohérence avec le bâti et les équipements existants.

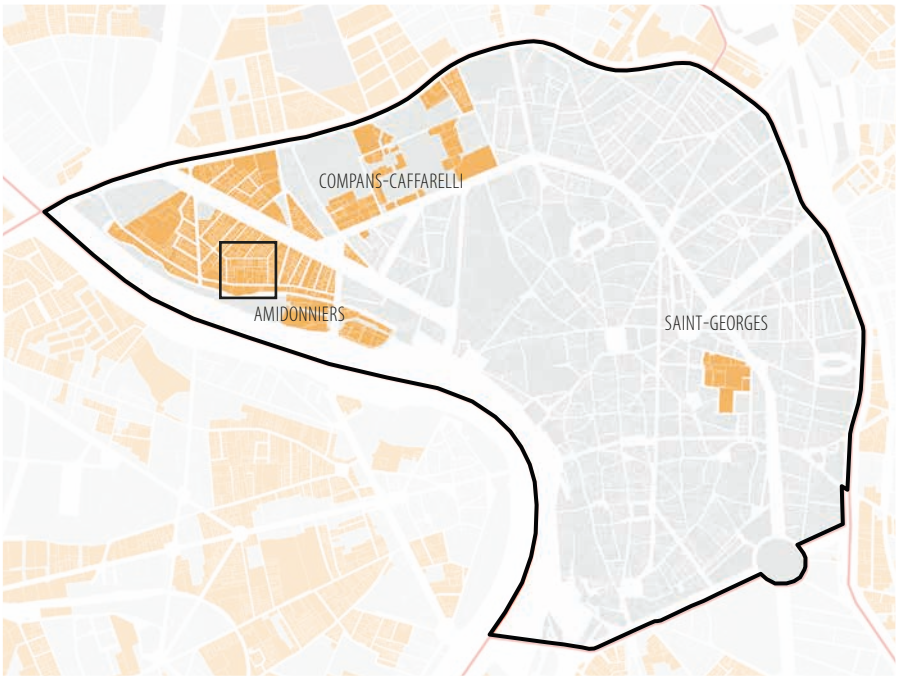
Ce sont des secteurs à parfaire, mais dont le fonctionnement ne doit pas être bouleversé. Pour certains quartiers, l'hétérogénéité des formes est assumée;

Sur le centre-ville

Le quartier des Amidonniers, entre Garonne et canal de Brienne, se différencie des autres quartiers centraux par la plus grande part qu'il fait au végétal.

La préservation des cœurs d'îlots arborés y est essentielle, quel que soit le projet.

Autour du quartier Brouardel restructuré, l'accompagnement doit permettre de traiter avec douceur la transition urbaine.



Accompagner

Entre Grands Parcs, la trame paysagère privée est un relais.

Des principes à mettre en œuvre :

- s'inscrire dans les formes urbaines existantes du quartier,
- ne pas déstructurer l'équilibre urbain du quartier,
- rechercher une harmonie dans le choix des matériaux et des volumes,
- préserver la place de la nature et les cœurs d'îlots plantés dans les projets,
- préserver les ambiances paysagères des rues, le « surgissement » végétal,
- diversifier les types d'habitat, favoriser l'habitat intermédiaire et les logements familiaux.

LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT ÎLOT DE CENTRE-VILLE

Paysage privé

Nouvelle opération

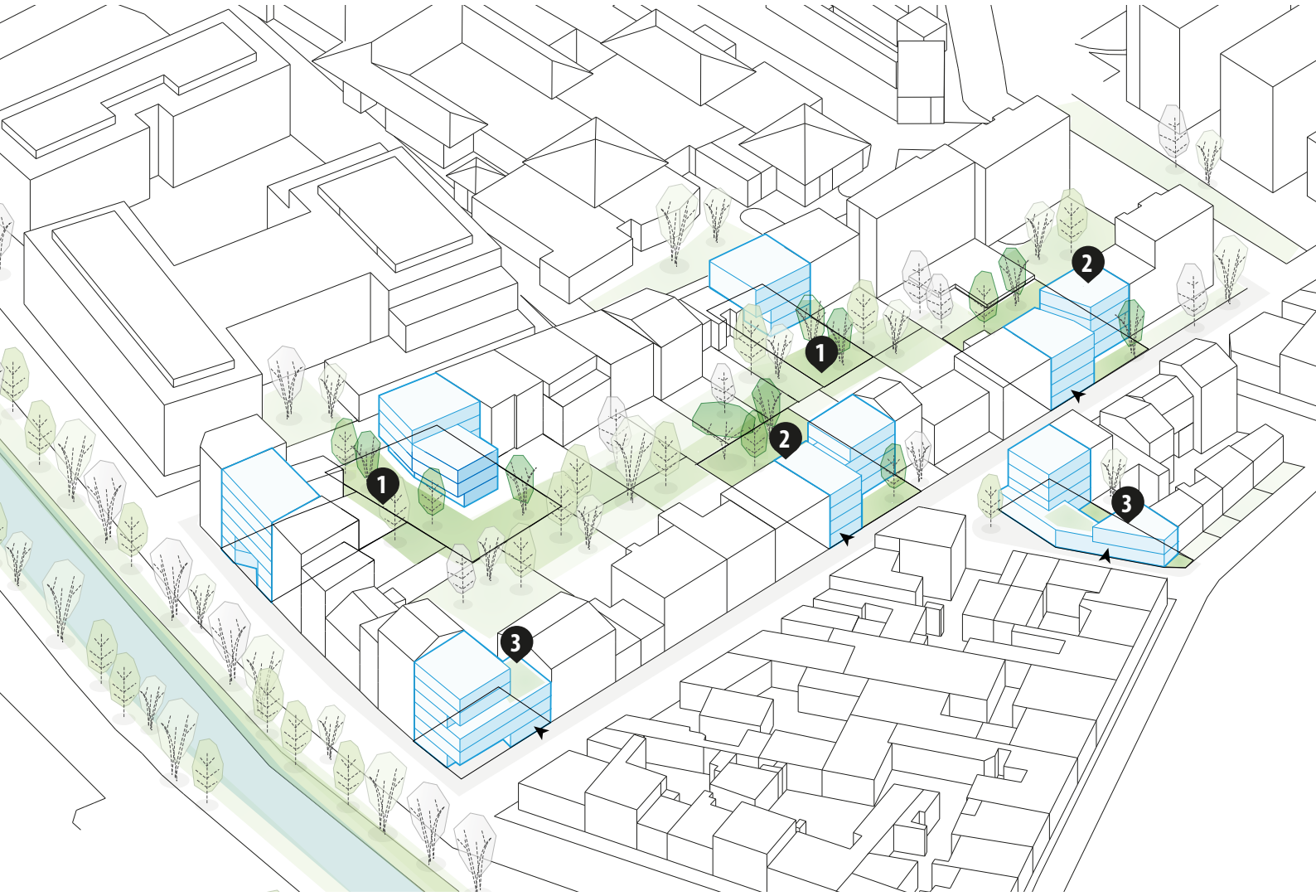
La conservation de l'ambiance urbaine passe par le maintien de l'équilibre paysager, en préalable à l'insertion architecturale.

1. Préservation ou reconstitution des cœurs d'îlots, des continuités paysagères, du paysage sur la rue
2. Prise en compte du déjà-là, implantation en alignement de l'existant pour limiter les façades aveugles, maintien des « évènements paysagers » sur rue
3. Traitement des angles en concorde avec le gabarit des rues

L'URBANISME DE PROJET : CO-CONSTRUIT AVEC LE PUBLIC ET LE PRIVÉ !

Le renouvellement est notamment motivé, pour la promotion immobilière, par la différence entre l'existant et le possible. Le lien entre valeur du foncier et droits à bâtir théoriques est ainsi établi. Ceux-ci sont un élément négocié, où les attentes de la collectivité en matière de qualités urbaine, architecturale, d'usage, paysagère et environnementale s'ajoutent à la règle chiffrée.

La prise en compte des objectifs de la collectivité dès les premières phases du projet évite la survalorisation foncière et assure l'intérêt général.



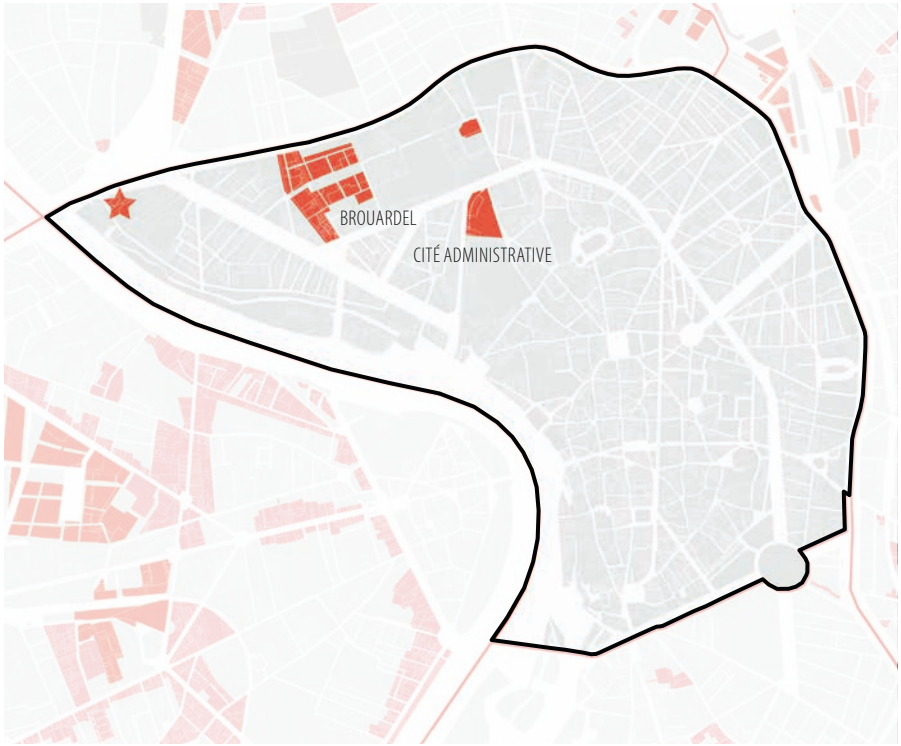
RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

Les secteurs à restructurer appellent un rôle majeur des acteurs publics et parapublics, notamment via la maîtrise foncière. Les secteurs de restructuration supposent des opérations d'aménagements où la production et le financement des équipements (espace public, parc, école, etc.) sont définis.

Des principes non exhaustifs à mettre en œuvre dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé :

- doter ces quartiers d'une attractivité propre : équipements, espaces publics, paysages, transports en commun,
- bien traiter leurs limites dans une optique de continuité urbaine (favoriser les transitions urbaines douces).



Restructurer

Renouveler

Campus TBS, image de concours, ©Aires Mateus

TOULOUSE MÉTROPOLE
PROGRAMMISTE URBAIN
PAYSAGISTE ABF

LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

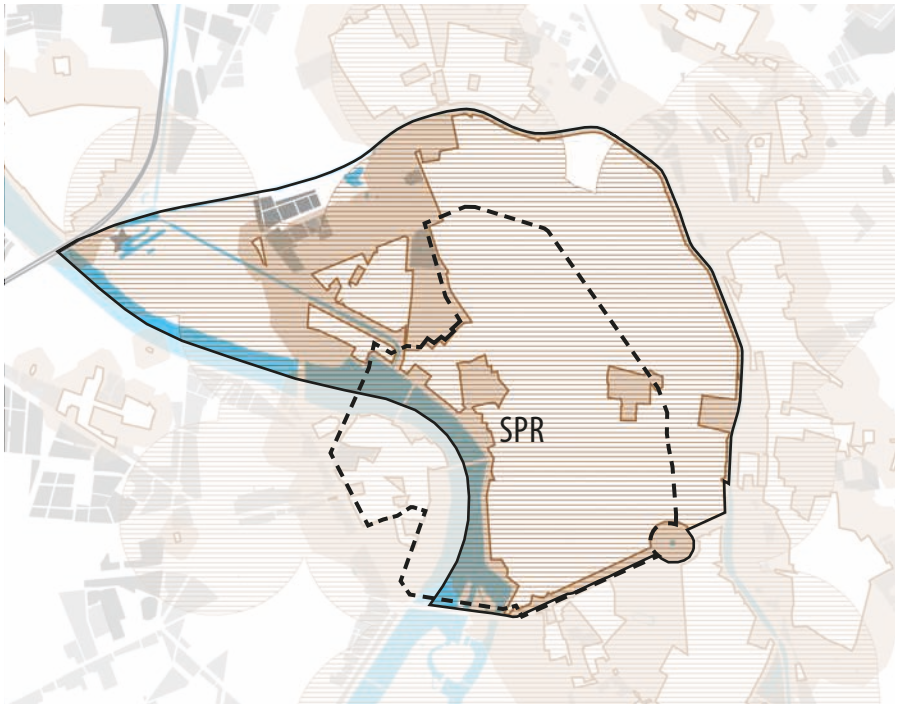
COHÉRENCE PATRIMONIALE

Les quartiers *à préserver* sont déterminés en fonction d'ambiances urbaines spécifiques, mais surtout en cohérence avec le travail d'inventaire et les différentes strates d'identification et de protection du patrimoine bâti (monuments historiques, graphiques de détails, labels).

La nécessaire qualité de l'insertion urbaine et architecturale des constructions sera appréciée par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

La conservation du patrimoine bâti et paysager peut être requise, quelle que soit l'évolution préconisée pour le quartier.

- Proximité de secteurs à préserver et périmètres de protection des monuments historiques (rayon 500 m)
- Secteurs à renouveler ou restructurer
- Site patrimonial remarquable faisant l'objet du plan de sauvegarde et de mise en valeur



FRANGE DE GRANDS PARCS

Les Grands Parcs visent à faire des franges ville-nature des lieux d'interface et d'adresse. La valorisation des quartiers traversés et la constitution progressive des Grands Parcs peuvent être qualifiées d'*optimisation réciproque.*

Diverses préconisations pourront alimenter les projets en frange de Grands Parcs : traitement paysager des limites, transparence paysagère et modes actifs, principes d'implantation, etc.

- Secteurs à renouveler ou restructurer
- Proximité des Grands Parcs (300 m)

5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

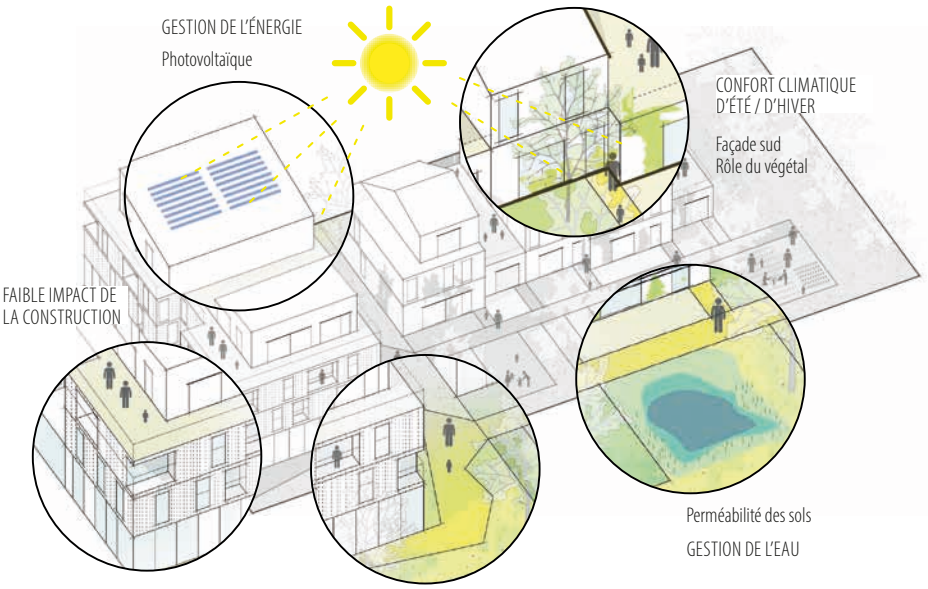
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'enjeu s'impose à tout projet immobilier tirant parti des spécificités du contexte, de l'exposition et des dimensions de la parcelle : maîtrise des ressources, recours à des énergies propres, lutte contre les îlots de chaleur urbaine et l'imperméabilité des sols, pour la baisse et la valorisation des déchets.

L'optimisation énergétique d'une résidence se traduit par des consommations moindres pour ses occupants, par un meilleur confort sonore et un air plus sain. Les évolutions climatiques marquées par des épisodes caniculaires nécessitent d'adapter la conception des opérations – et les usages. Une moindre dépendance aux systèmes (climatiseur, ventilation mécanique) est à rechercher.

La qualité environnementale se pense sur le temps long : évaluation de l'impact environnemental du bâti tout au long de sa vie (réalisation, exploitation, déconstruction) et vigilance sur le coût global de l'opération (investissement et exploitation).

Au-delà des normes, les labels et les certifications permettent d'apprécier la considération environnementale du projet immobilier.



Rafraîchissement de la rue et des cheminements par le végétal

ATTENDUS

GESTION DE L'ÉNERGIE

GESTION DE L'EAU

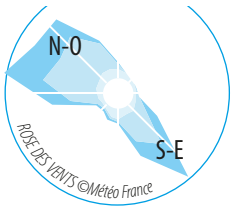
FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE LA CONSTRUCTION

©LACATON VASSAL

SANTÉ

CIBLES / DÉCLINAISONS

- Énergie positive
- Réduction carbone
- Rénovation énergétique
- Réduction des consommations
- Récupération d'eau
- Perméabilité des sols
- Chantier à faibles nuisances
- Matériaux biosourcés
- Réemploi, valorisation des déchets
- Protection solaire intégrée
- Orientation sud
- Ventilation naturelle



- Rôle des arbres dans la protection solaire (caducs au sud persistants au nord)
- Dispositif bioclimatique (serres, pergolas...)
- Ombrage, rafraîchissement par le végétal
- Sobriété de moyens (limiter la dépendance aux systèmes)
- Qualité de l'air
- Flexibilité du logement post-Covid

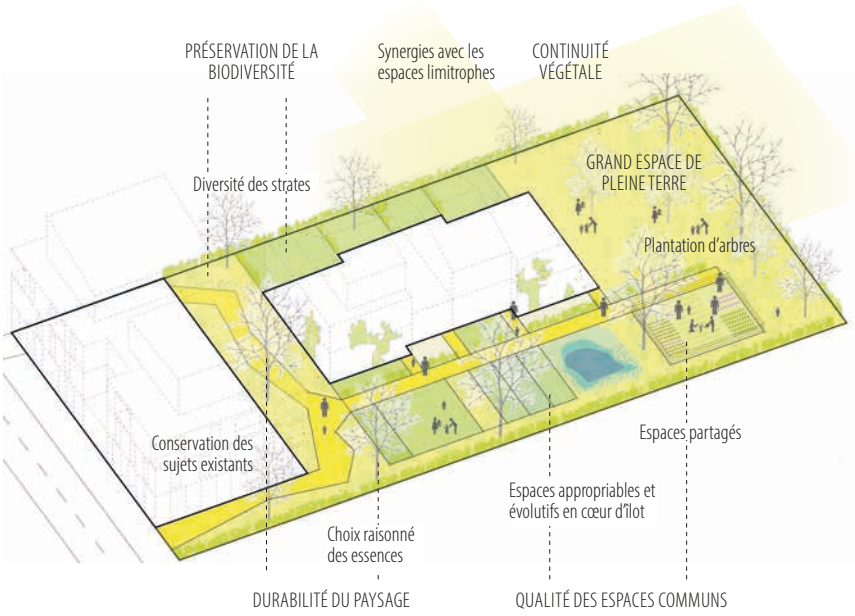
VALEUR PAYSAGÈRE

Le projet urbain toulousain encourage les aménagements paysagers dans leur diversité. Une cohérence d'ensemble doit être recherchée, valorisant les caractéristiques naturelles du lieu : intégration de la végétation existante remarquable, du relief, orientation, ensoleillement, vis-à- vis, continuité paysagère avec les parcelles voisines.

L'organisation des espaces extérieurs doit favoriser de grands espaces paysagers – plutôt que les simples reculs imposés par la règle. Une attention est portée sur les cœurs d'îlots pour y limiter l'imperméabilisation des sols et constituer des îlots de fraîcheur. Les cheminements seront conçus comme des parcours naturels pour les habitants. Des aménagements extérieurs communs tels que bancs, stationnements vélos, devront être intégrés.

Favorisant une diversité biologique, les aménagements paysagers déclineront des plantations variées et de toutes les hauteurs (strates herbacées, arbustives, arborées).

Compétence requise ! Dès l'avant-projet, la considération paysagère doit accompagner le principe de construction.



ATTENDUS

GRAND ESPACE DE PLEINE TERRE

CONTINUITÉ VÉGÉTALE

PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ faune et flore

DURABILITÉ DU PAYSAGE

DÉCLINAISONS

- « Espace vert d'un seul tenant », non résiduel
- Plantation d'arbres >1/ 75 m² PT
- Voirie minimale, voie pompier perméable
- Parking sous bâti
- Préservation du cœur d'îlot arboré
- Synergies avec les espaces limitrophes
- Ouverture visuelle des cœurs d'îlots
- Diversité des strates
- Haies
- Suivi de la palette végétale
- Choix d'entretien
- Espaces appropriables et évolutifs
- Espaces équipés et accessibles
- Espaces partagés
- Scénographie des cheminements
- Traitement paysager des limites et entretien collectif
- Conservation des sujets existants
- Essences adaptées à l'évolution climatique
- Sobriété des dispositifs

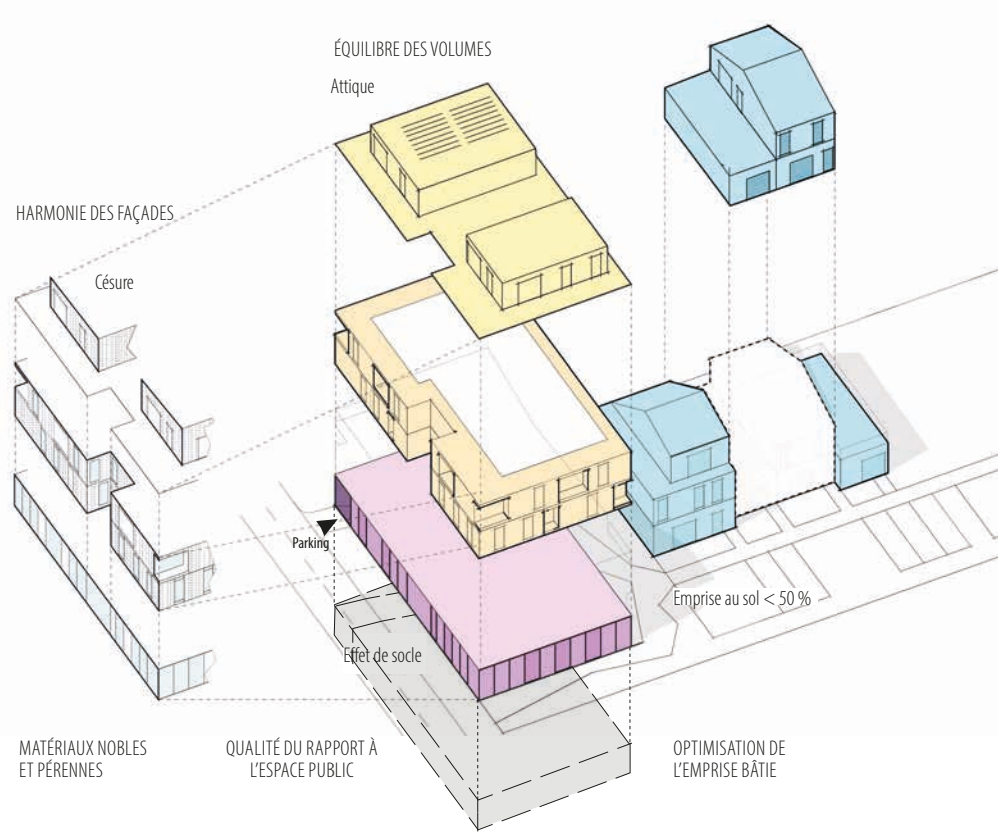
EXPRESSION ARCHITECTURALE

La réussite esthétique passe par l'insertion dans le contexte urbain, l'équilibre des volumes (hauteurs, largeurs, profondeurs), l'harmonie des façades.

Idéalement, une architecture réussie combine le respect d'une certaine identité locale et l'apport contemporain, dans des proportions dépendant de la typologie du quartier.

Le respect de l'identité du quartier (architecture dominante, valeur de charme, conservation de la mémoire du site), telle que décrite au chapitre identité, doit être une inspiration pour l'expression architecturale.

Nécessairement, elle intègre les problématiques d'entretien et de durabilité par une conception soignée (intégration des éléments techniques) et le recours à des matériaux nobles et pérennes (choix des menuiseries, tendre vers le 0 % PVC).



ATTENDUS

ÉQUILIBRE DES VOLUMES

HARMONIE DES FAÇADES

QUALITÉ DU RAPPORT À L'ESPACE PUBLIC

OPTIMISATION DE L'EMPRISE BÂTIE

RÉPONSES CONTEXTUELLES

- Épannelage
- Transition d'angle
- Couronnement, attique
- Inscription dans les gabarits
- Rythme, césure
- Façade lisse, tramée
- Qualité des menuiseries
- Suivez les guides

- Programmation spécifique du RDC
- Séquence d'entrée, seuil
- Effet de socle
- Bonne intégration des accès parking et aires ordures ménagères
- Stationnement et rampe dans l'empreinte du bâti
- Mitoyenneté du logement individuel
- Matériaux filières locales
- Alternatives au béton en structure
- Entretien et réhabilitation du bâti ancien

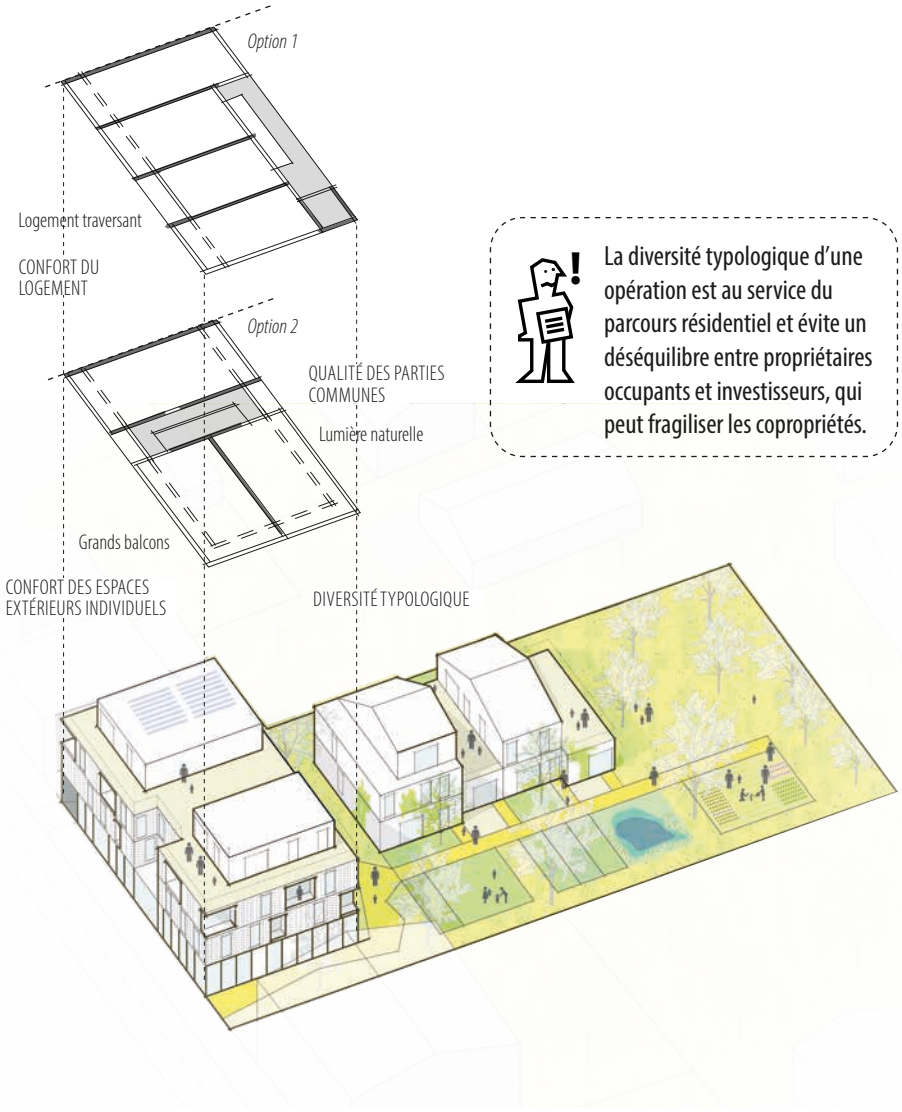
QUALITÉ D'USAGE

Veiller au confort de l'habitat consiste à produire des logements bien agencés, lumineux, à double orientation, une bonne isolation thermique et phonique, offrant des perspectives visuelles et préservant de toute promiscuité.

Les espaces extérieurs doivent permettre un réel usage tout en préservant l'intimité de chacun.

Les parties communes sont un déterminant majeur du vivre-ensemble : elles doivent être vastes, plaisantes, éclairées naturellement, adaptées aux usages (rangement vélos, etc.). Les surfaces non bâties doivent être pensées comme des lieux de vie à part entière.

L'un des enjeux de l'architecture contemporaine est de proposer des formes d'habitat intermédiaire, entre logement collectif et habitat individuel, afin de combiner les avantages de l'un (centralité, économie foncière) et de l'autre (intimité, agencement des espaces).



La diversité typologique d'une opération est au service du parcours résidentiel et évite un déséquilibre entre propriétaires occupants et investisseurs, qui peut fragiliser les copropriétés.

ATTENDUS

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE

QUALITÉ DES PARTIES COMMUNES

© TIM SOAR

FONCTIONNALITÉ ET MUTABILITÉ DU LOGEMENT

QUALITÉ DU RAPPORT À L'ESPACE EXTÉRIEUR

DÉCLINAISONS

- Production d'habitat intermédiaire
- Souplesse programmatique
- Rangements vélos/ petites mobilités
- Lieux de sociabilité
- Lumière naturelle
- Luminosité surface vitrée > 20% SHAB
- Logement traversant ou a minima double orienté
- et/ou hauteur sous plafond 2,7 m
- Sensation d'espace
- Couple séjour-cuisine > 25 m²
- Lgt grande taille T3 > 65 m²
- Rangements > 4 % SHAB
- Système poteau-poutre
- Surface balcon/loggia > 6 m²
- Gestion des vis-à-vis
- Si RDC habité recul bâti/rue > 6 m

Pour plus d'informations,
Site patrimonial remarquable, *toulouse.fr*

Toulouse Patrimoine d'Avenir

Site patrimonial remarquable
Plan de sauvegarde et de mise en valeur

PERMANENCE DE LA VILLE ROSE

LA SAUVEGARDE

« Un Site patrimonial remarquable (SPR) est un site dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public, au point de vue architectural, archéologique, artistique et paysager. Ce classement s'inscrit dans une démarche d'urbanisme croisant préoccupations patrimoniales et besoins liés au fonctionnement et à l'évolution des ensembles urbains (accès aux commerces, livraison, circulation et stationnement, transports en commun...). »

« Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme qui réglemente le SPR. Il fixe les règles d'urbanisme et comporte des dispositions spécifiques établies après la réalisation d'un inventaire précis. Il énonce, immeuble par immeuble, des prescriptions sur les extérieurs (toitures, façades, cours, jardins...) et les intérieurs (appartements, cages d'escalier, boiseries, charpentes anciennes...), aussi bien dans les parties communes que dans les parties privatives. »

LES RÉALISATIONS ACTUELLES

Couronnement, attique

Transition d'angle

Loggias

Hauteur et programmation spécifique du RDC

Façade lisse, tramée

Luminosité

Effet de socle

Menuiseries contemporaines

Inscription gabarits existants

Façade lisse, tramée

Matériau noble filières locales

modénature contemporaine

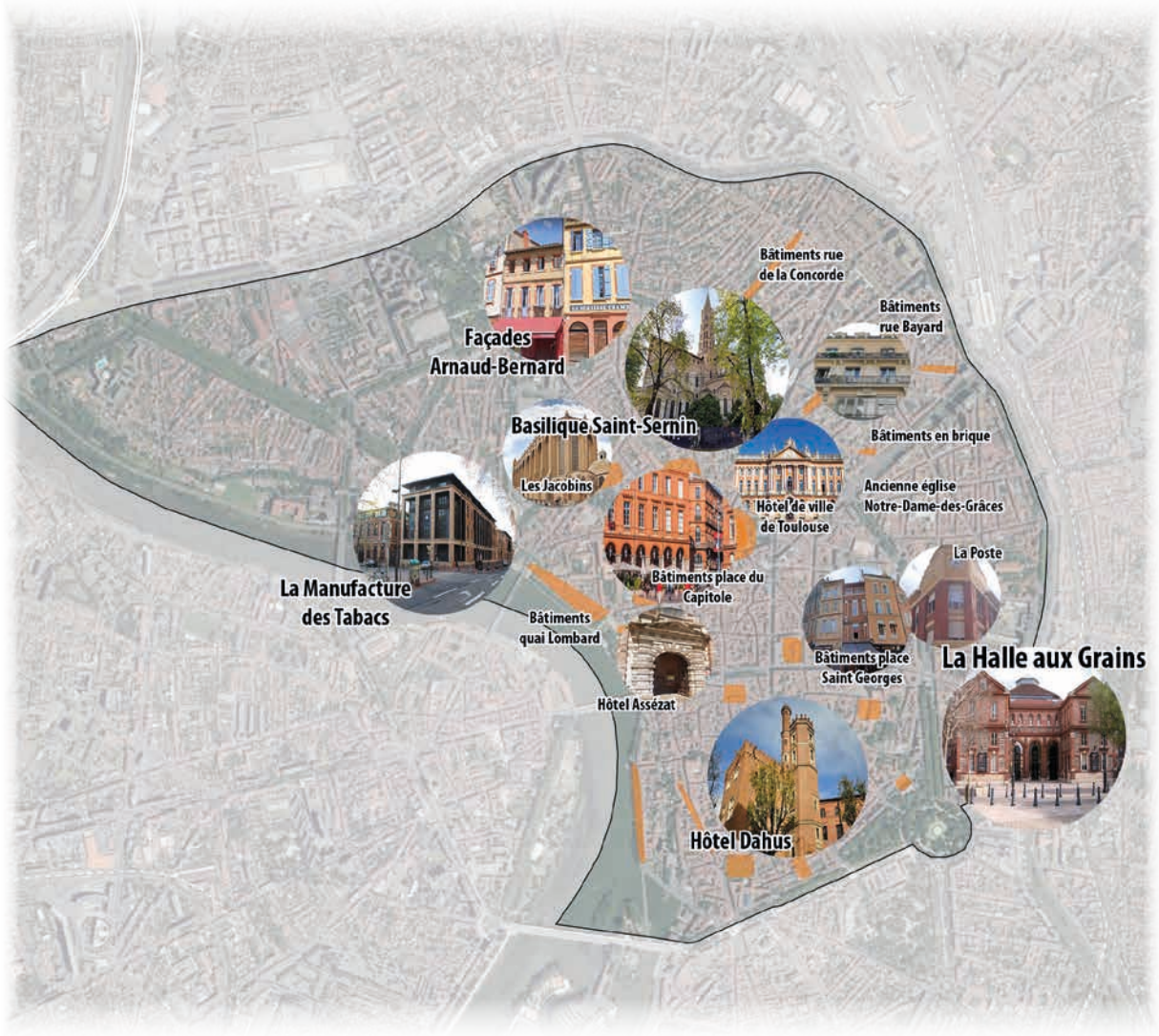
Qualité des menuiseries

Bonne intégration des accès parking

MON QUARTIER DEMAIN

BÂTIMENTS HISTORIQUES ET MATÉRIAUX LOCAUX, LA VITRINE DE L'IDENTITÉ TOULOUSAINE

SYNTHÈSE CONCERTATION CITOYENNE



Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de l'omniprésence de la brique dans le secteur et illustrent bien l'affection que les habitants ont pour le patrimoine bâti toulousain.

Certains bâtiments, comme la Manufacture des Tabacs, sont aussi appréciés, mêlant architecture contemporaine et préservation/restauration du patrimoine.

Les bâtiments récents ne s'intégrant pas de manière douce dans le tissu urbain déjà existant (du fait de leurs hauteurs trop importantes, de l'utilisation excessive du béton...) sont dépréciés par les participants. L'architecture contemporaine peut trouver toute sa place dans ce secteur à condition que soient pris en compte les formes urbaines voisines, les hauteurs des bâtiments déjà existants, les façades, les matériaux...

III TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRE 1. UNIVERSITÉ - BROUARDEL
TERRITOIRE 5. JEAN-JAURÈS - GRAMONT

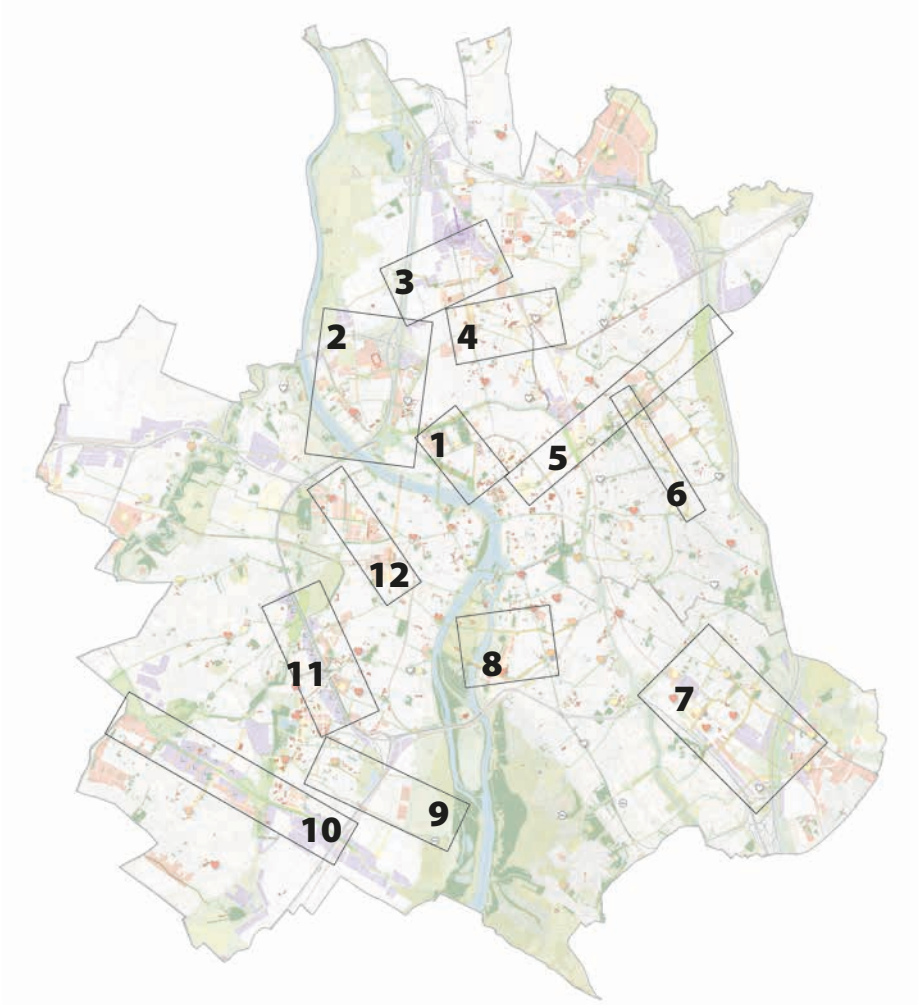
TERRITOIRES D'ENJEUX, TERRITOIRES D'AVENIR

Les Cahiers toulousains déclinent chaque secteur selon son identité et cinq grandes thématiques. Il semblait important de ne pas s'en arrêter là et de proposer une synthèse illustrée, sur des sites démonstrateurs, des multiples enjeux qui coexistent dans la ville d'aujourd'hui et de demain.

Sur chaque secteur, des sites sont identifiés comme étant porteurs d'enjeux particuliers associés à une volonté partenariale forte entre différents acteurs appelés à y intervenir. On y trouve généralement une offre de service importante et des formes urbaines variées favorisant un renouvellement urbain qui s'appuie sur le patrimoine bâti et paysager existant.

Territoires d'avenir, ces sites permettant d'accueillir de façon plus intense une nouvelle population et invitent à être inventif sur la façon de faire la ville avec le « déjà là », en intensifiant les usages (pour optimiser les espaces), en densifiant (pour ne plus s'étaler), en transformant l'existant (pour ne pas démolir).

Les territoires impactés par la 3ème ligne de métro sont traités dans le « Pacte urbain 3ème ligne de métro, Ligne Aéroport Express et Connexion Ligne B », élaboré en 2020 qui développe une approche globale du développement urbain, en cohérence avec les projets de mobilités tant en termes de localisation que de fonctions. Ces territoires autours de la 3ème ligne de métro ne sont donc pas retenus ici en tant que tel. Ils peuvent être inclus dans un territoire d'enjeu plus vastes.



N°	*Secteur(s)*	*Territoire*
1	Centre	UNIVERSITÉ – BROUARDEL
2	Nord	SEPT-DENIERS – BOULEVARD DE SUISSE
3	Nord	FONDEYRE – LA VACHE
4	Nord	BARRIÈRE DE PARIS – TOULOUSE LAUTREC – ANTONIN-FROIDURE
5	Centre Est	JEAN-JAURÈS – GRAMONT
6	Est	JACQUES-CHIRAC – GRAND PARC DE L'HERS
7	Sud-Est	MONTAUDRAN – REVEL
8	Sud-Est	EMPALOT – SAINT-AGNE
9	Ouest	LA FOURGUETTE – CAMPUS SANTÉ DU FUTUR - GARONNE
10	Ouest	EISENHOWER
11	Ouest Rive gauche	ROCADE OUEST
12	Rive Gauche	CARTOUCHERIE – LES ARÈNES

2 TERRITOIRES À L'INTERFACE DE PLUSIEURS QUARTIERS OU PROJETS SUR LE SECTEUR 1

Territoire 1. Université - Brouardel
Territoire 5. Jean-Jaurès - Gramont

LÉGENDE

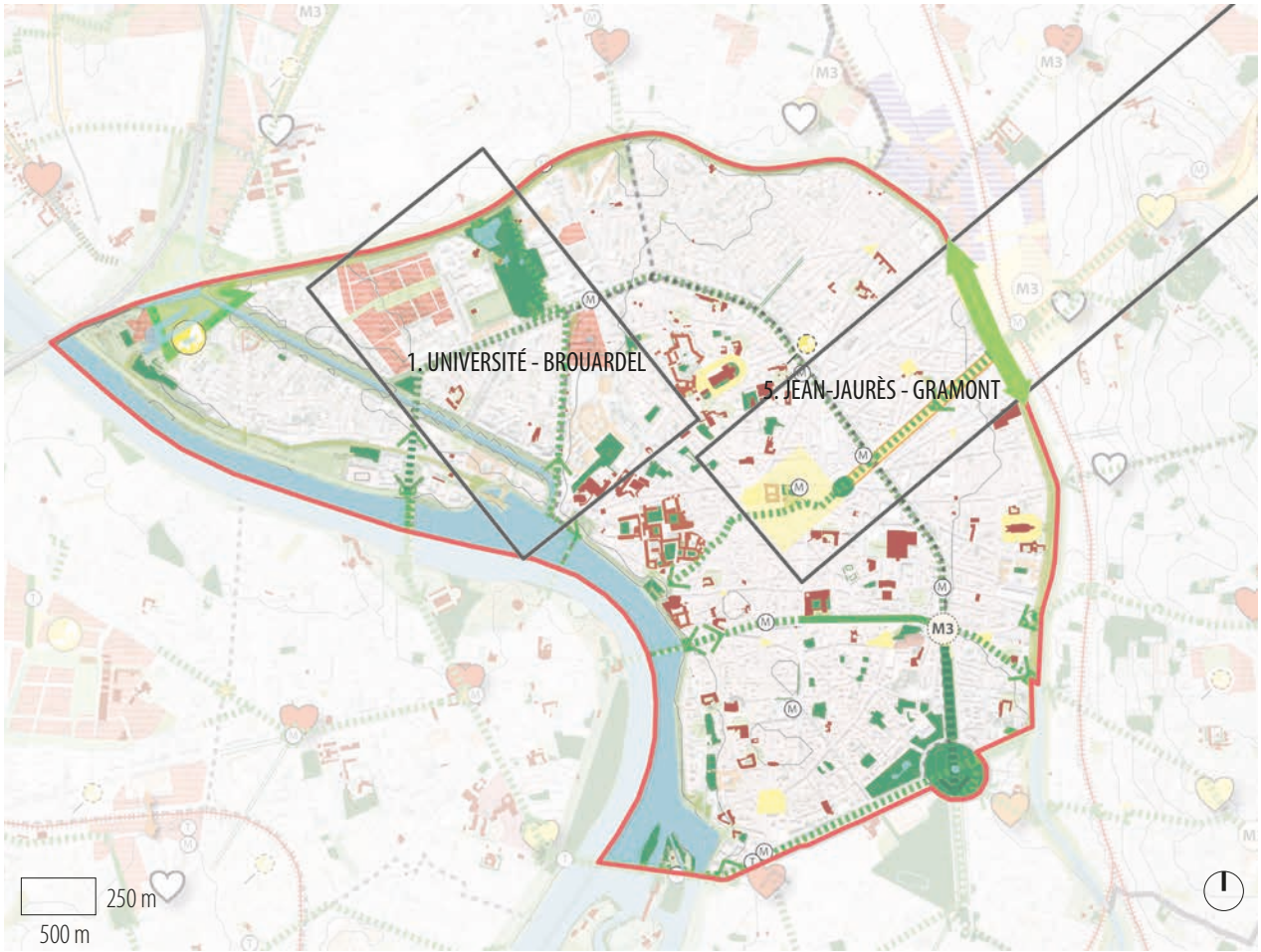
NATURE EN VILLE
- Espace vert remarquable
- Eau
- Zone agricole
- Espace vert existant
- Grand Parc toulousain
- Liaison inter-parcs à aménager
- Parc et jardin public en projet
- Besoin de parc ou jardin public
- Continuité verte

MOBILITÉ
- Gare
- Métro / Tram
- Station 3ème ligne de métro
- Franchissement modes actifs
- Parcours modes actifs à renforcer
- Voie avec modification de statut
- Maillage viaire à créer

CONVIVIALITÉ
- Équipements existants
- Place

Cœurs de quartier
- *1er génération*
- *2e génération*
- *3e génération*
- *à prévoir*

ACTIVITÉ
- Zone d'activités importante
- Zone d'activités à renouveler à forts enjeux
- Zone d'activités à restructurer
- Façade adressée sur la voie
- Vue lointaine à préserver



TERRITOIRE 1. UNIVERSITÉ - BROUARDEL

Le secteur Université-Brouardel représente une opportunité exceptionnelle par la mutation en cours de plusieurs fonciers stratégiques : le site industriel GRDF à Compans-Caffarelli, la mutation du petit palais des sports, et le départ de la cité administrative. Dernier grand territoire mutable aux franges du centre historique de Toulouse, entre boulevards et canaux, le secteur permet d'envisager une extension du centre-ville. Il s'agit de renouveler l'image de ce quartier de faubourg dans la perspective de grande qualité urbaine et paysagère, dans la continuité de deux projets majeurs en cours : le grand Parc Canal et le projet Toulouse centre.

Le secteur est porteur de fortes dynamiques urbaines et d'enjeux majeurs, à la fois environnementaux, urbains, paysagers, patrimoniaux et sociétaux :

- la présence de l'eau : Canal du Midi, canal de Brienne, plan d'eau du jardin japonais Pierre-Baudis replacent le quartier à l'échelle du grand paysage et constituent des atouts identitaire majeurs ;
- le lien social : renouvellement urbain, mutations foncières, densification des constructions ne doivent pas être un vecteur d'effacement de l'espace social ; au contraire, de la qualité des espaces publics, de la multiplication des possibilités d'appropriation d'espaces communs, vient l'acceptation d'une plus grande densité nécessaire au bon développement de la métropole.

ENJEUX d'amélioration des espaces publics :

Les projets d'aménagement ou de construction doivent répondre aux enjeux suivants :

- s'inscrire dans les projets du Grand Parc Canal, notamment dans la qualité paysagère des franges bâties,
- étendre le centre-ville jusqu'aux Pont-Jumeaux,
- développer un axe urbain est-ouest : l'esplanade urbaine paysagère a vocation à assurer une relation forte entre le canal de Brienne, le secteur Compans-Caffarelli et le canal du Midi,
- lier les différentes entités, en organisant :
  - une connexion avec le tissu urbain environnant et les projets à venir,
  - une relation entre les projets et le paysage du canal en profitant des espaces naturels existants,
  - une trame urbaine autour de cheminements piétons – cycles et de voies de desserte dans le cadre de la reconversion du site Brouardel-Europe,
- conforter la place de l'université Capitole 1 dans le centre-ville en profitant de la libération du site de la cité administrative pour étendre le campus.

OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Canal :
  - constituer un gradient de nature aux abords des canaux,
  - étendre le Grand Parc Canal sur la rive sud du canal du Midi par un retrait d'alignement boulevard de la Marquette.
- Connecter les quartiers par des liaisons transversales paysagères reliant :
  - le Grand Parc Garonne et le Grand Parc Canal entre le jardin Pierre-Baudis et les boulevards Lascrosses et Armand-Duportal,
  - le canal de Brienne et le jardin Pierre-Baudis à travers le site de l'OAP Brouardel-Europe et le boulevard Maréchal-Leclerc.
- Conforter la figure de l'octogone qui traverse le secteur par un aménagement unitaire et partagé de l'avenue Paul-Séjourné et du boulevard Lascrosses.

Convivialité

- Repenser les usages aux abords du canal du Midi.
- Affirmer un pôle universitaire d'envergure de la place de l'Europe à la place Saint-Pierre.
- Créer une centralité de quartier avec des commerces de proximité et des équipements publics (école) dans le cadre de la restructuration de Brouardel.
- Qualifier et apaiser l'espace public.

Mobilité

- Intégrer le futur Linéo boulevard Lascrosses et avenue Paul-Séjourné.
- Conforter les traversées en modes actifs sur le canal du Midi : dans la prolongation de la rue du Béarn et la passerelle en vis-à-vis du jardin Pierre-Baudis.
- Apaiser les boulevards.

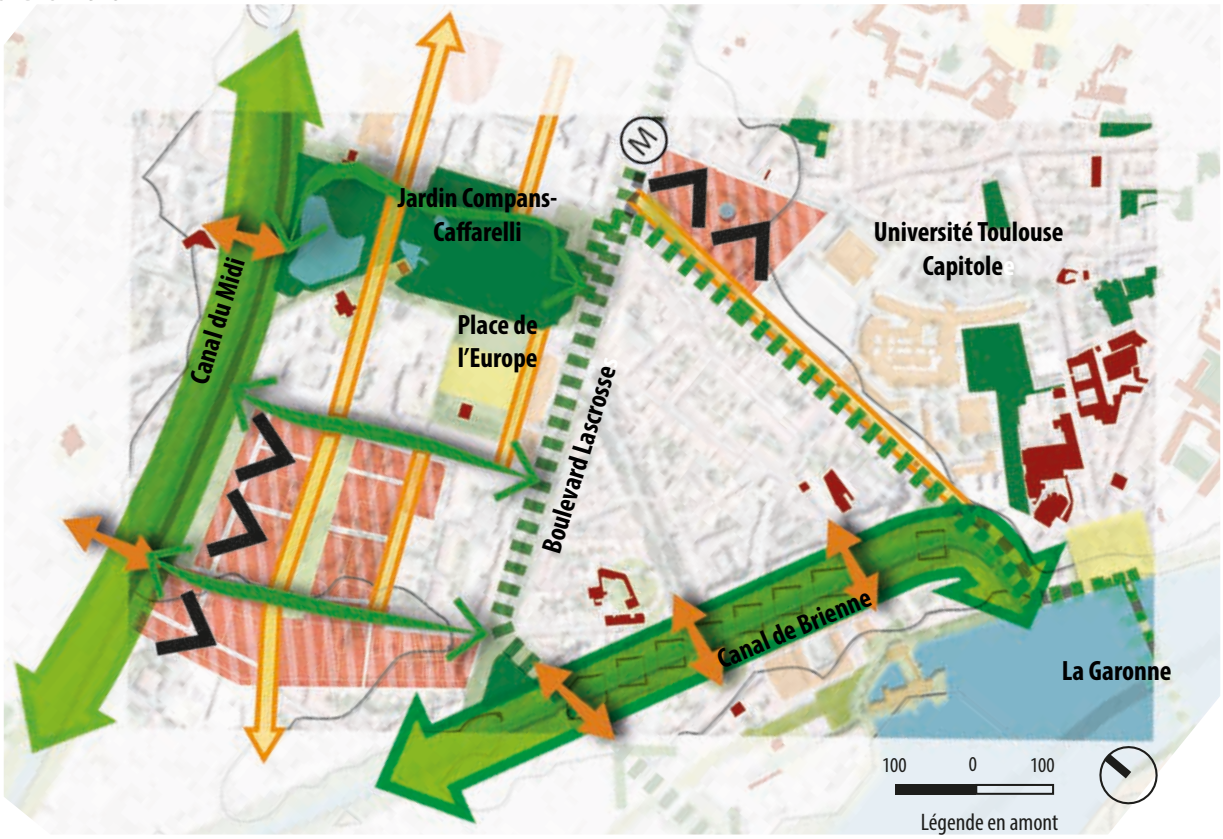
Activités

- Conforter le quartier d'affaires autour de Compans-Caffarelli.
- Se saisir de la reconversion de Brouardel pour implanter un projet emblématique de la métropole toulousaine.
- Renforcer la vocation universitaire.

Formes urbaines

- Développer des projets à très haute qualité environnementale.
- Des projets exemplaires en termes d'intégration de la nature en ville.
- Une conception intégrée du paysage et de la gestion des ressources.
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues...
- Concevoir des espaces extérieurs pour 100 % des logements.
- Définir une silhouette urbaine ponctuée de marqueurs urbains afin de souligner l'identité du lieu.

SYNTHÈSE DES ENJEUX



TERRITOIRE 5. JEAN JAURÈS - GRAMONT

Identité

Le secteur Jean-Jaurès-Gramont, axe des dynamiques urbaines, constitue un territoire d'enjeux à haute valeur ajoutée de la ville. À la fois axe d'entrée majeur de la ville et axe productif, Jean-Jaurès-Gramont symbolise la dynamique toulousaine et cristallise les trois grands marqueurs identitaires du secteur 4 :

- un territoire au relief marqué par la colline de Jolimont,
- l'inscription de la gare Toulouse-Matabiau dans l'extension du centre-ville,
- un continuum de parcs de loisirs le long de la vallée de l'Hers.

Ce territoire regroupe sur un même axe le Capitole, la place Wilson, les allées Jean-Jaurès, Matabiau, la place de la Légion-d'Honneur, Jolimont, Roseraie, Argoulet et porte de Gramont. C'est l'axe le plus court entre la périphérie et le cœur de Toulouse. Il est renforcé par la desserte de la ligne A du métro sur tout son linéaire. Il s'organise en trois grandes séquences :

1. séquence Grand Centre : place du Capitole, Wilson, place de la Légion-d'Honneur
2. séquence de faubourg actif : Marengo, Jolimont, Roseraie, Argoulets
3. séquence porte métropolitaine : Argoulets, porte de Gramont

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- le projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc,* la tour Occitanie et l'arrivée de la 3ème ligne de métro,
- le projet d'aménagement du site de Guillaumet avec l'accueil de la cité administrative,
- le site de Latécoère,
- les entrées de ville métropolitaines,
- l'aménagement du REV N°6,
- le réaménagement des boulevards de Strasbourg et Lazare-Carnot,
- le Grand Parc de l'Hers et le Grand Parc Canal.

La mutation en cours de plusieurs fonciers stratégiques (Jolimont, l'ancien CEAT avec le projet Guillaumet), l'agrandissement de la gare Matabiau vers Marengo avec la création d'une halle des transports, et plus largement les projets d'aménagement et de mobilité (REV, apaisement des boulevards et du canal, PEM, etc.) offrent une opportunité exceptionnelle pour porter une réflexion globale de renouvellement dans un cadre organisé.

Cet axe est porteur de fortes dynamiques urbaines et d'enjeux majeurs, à la fois environnementaux, urbains, paysagers, patrimoniaux et de mobilité. Il accueille des projets complexes qui s'imbriquent les uns aux autres et nécessite une approche transversale. Cela le place dans une position stratégique en matière de qualité d'entrée de ville, de développement et de renouvellement urbain. L'ensemble de ces opérations ne pourront être conduites avec succès qu'à l'aide d'un projet global partagé et d'une coordination unique, maîtrisée.

ENJEUX :

Les projets d'aménagement ou de construction doivent répondre aux enjeux suivants :

- poursuivre la requalification de l'espace public au-delà des allées Jean-Jaurès jusqu'à la porte de Gramont, et inscrire chaque projet dans une logique d'ensemble :
  - conforter les fonctions métropolitaines autour de Jolimont et Argoulets ;
  - affirmer les cœurs de quartiers actuels et en devenir : Roseraie, Guillaumet ;
  - requalifier la route d'Agde et construire un paysage de porte métropolitaine au seuil du Grand Parc de l'Hers ;
  - s'inscrire dans les projets du Grand Parc Canal et du Grand parc de l'Hers ;
  - étendre le centre-ville jusqu'à Marengo, voire Jolimont.

100 0 100

OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Canal, et du Grand Parc de l'Hers et faire du grand axe Agde-Brunaud-Blum-Pompidou, une grande liaison inter-parcs paysagée.
- Connecter les quartiers par des liaisons transversales paysagères : rue Louis-Plana, avenue Jacques-Chirac.
- Multiplier les jardins de proximité : créer un jardin public à la place du parking situé entre les avenues Léon-Blum, J.-Brunaud et Jacques-Chirac – réaménager le jardin de la Roseraie.

Convivialité

- Avec l'arrivée de la 3ème ligne de métro, conforter Marengo comme partie intégrante du grand centre-ville métropolitain.
- Conforter le cœur de quartier de Jolimont et de la Roseraie.
- Affirmer Argoulet-Gramont comme une polarité métropolitaine majeure.
- Affirmer Guillaumet-Roseraie comme une centralité métropolitaine majeure.
- Qualifier et apaiser l'espace public.
- Concerter avec les habitants.

Mobilité

- Intégrer le Linéo 12, ligne transversale inter-faubourg passant par la Roseraie.
- Profiter de la mise en œuvre du REV pour requalifier l'espace public.
- Qualifier et apaiser l'axe d'entrée de ville, notamment par la rénovation de la route d'Agde et du carrefour de la Roseraie, avec un aménagement qualitatif et apaisé.
- renforcer l'attractivité et le rayonnement des pôles d'échanges multimodaux de Balma-Gramont et des Argoulets.
- Porter une réflexion sur l'extension de la ligne A vers Gabardie.

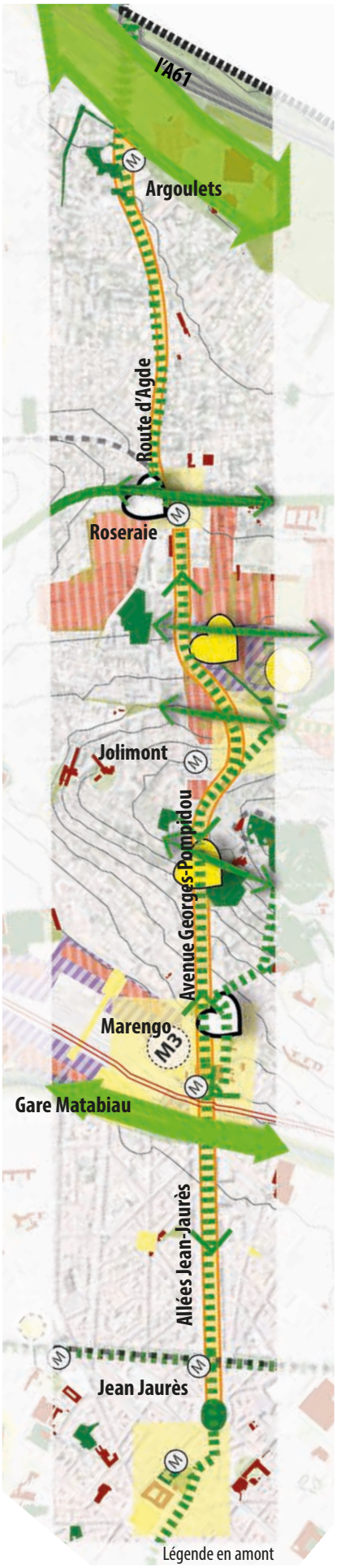
Activités

- Conforter les 3 territoires majeurs de l'économie :
- le secteur Grand Matabiau, *Quais d'Oc*, qui porte l'ambition d'un nouveau quartier d'affaires en centre-ville.
- le secteur Latécoère - Roseraie et les mutations urbaines qui y sont à l'œuvre.
- la polarité Argoulets-Balma-Gramont qui constitue une polarité économique et commerciale à fort rayonnement métropolitain, à la porte d'entrée est de la métropole.

Formes urbaines

- Développer des projets à très haute qualité environnementale.
- Des projets exemplaires en matière d'intégration de la nature en ville.
- Une conception intégrée du paysage et de la gestion des ressources.
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues...
- Concevoir des espaces extérieurs pour 100 % des logements.

SYNTHÈSE DES ENJEUX



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE TOULOUSE

Direction Générale Aménagement, Stratégie Territoriale & Projets Urbains

AUAT

Réalisation : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine

architecture in vivo

Réalisation de la démarche participative: Architecture in vivo

PREMIÈRE ÉDITION 2023

Conception graphique : **AUAT**

Plans, schémas, axonométries, photomontages : © **AUAT**, sauf démarche participative © **inVivo** et sauf mention contraire

Photos : © **Toulouse Métropole, ©P.Nin, ©J.Hocine**, © **inVivo,** © **AUAT** sauf mention contraire

Photo de couverture : ©Toulouse Métropole / P. Nin

Impression : Reprocolor 31

RÉ-IMPRESSION PREMIER TRIMESTRE 2024

« PER TOLOSA TOTJORN MAI »
« POUR TOULOUSE, TOUJOURS PLUS »

Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE TOULOUSE