



#### LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN VILLE ROSE - VILLE VERTE

#### SECTEUR RIVE GAUCHE



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.

Le quartier Saint-Cyprien, comme un écho à la vitalité du centre-ville, joue un rôle culturel et touristique de grande qualité, grâce à ses nombreux équipements et la richesse de ses événements. Ce marqueur de la rive-gauche s'étirera demain jusqu'à la Cartoucherie.

A l'est, le franchissement de la Garonne, avec les projets de passerelles et la renaturation de l'île du Ramier, s'apprête à conforter très prochainement les liens des quartiers avec le fleuve en facilitant l'accès aux grands espaces de nature. A l'ouest, la requalification des quartiers Politique de la Ville se poursuit. Dans la perspective d'une métropole décarbonée, le verdissement souhaité de la « rocade ouest » - intégrée à la Zone à Faibles Émissions - et des axes qui la rejoignent, contribuera à unifier l'ensemble des quartiers populaires toulousains de la rivequache.



#### **SOMMAIRE**

PRÉAMBULE		II. CINQ THÉMATIQUES DÉCLINÉES DU PLAN-GUIDE	39
INTRODUCTION	09	PLAN-GOIDE	39
		Des actions à toutes les échelles	
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		1. NATURE EN VILLE  INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX  Créer les Grands Parcs toulousains  Aménager les liaisons paysagères entre les parcs  Multiplier les jardins de proximité	40
I. UN SECTEUR, DES IDENTITÉS	21	2. CONVIVIALITÉ	62
1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR	23	<b>SOIGNER L'ESPACE PUBLIC</b> Rénover les proches faubourgs pour un grand centre aux identités mul Repenser les centralités métropolitaines	ltiples
2. ÉVOLUTION	24	Révéler les Cœurs de quartier	
Hier Aujourd'hui		3. MOBILITÉ	78
3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ Une offre d'équipements publics et évènemetntiels riche Un caractère de faubourg, une terre d'accueil Un grand réseau d'espaces publics paysagers: des bords de Garonne au jardin Du Barry	26	FACILITER LES DÉPLACEMENTS Améliorer l'offre de déplacement Faire respirer les faubourgs toulousains Conforter la place du cycliste et du piéton	
		<b>4. ACTIVITÉ</b> ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE  Conforter les territoires majeurs de l'économie	96
4. LES QUARTIERS VÉCUS 1. Saint-Cyprien	29	Valoriser et diversifier les secteurs d'activités Conjuguer attractivité économique et développement urbain vertueux	K
2. Patte-d'Oie 3. Route d'Espagne / Bordelongue / Fontaine-Lestang / Croix-de-Pierre 4. Arènes / Cépière 5. Mermoz / Bagatelle 6. La Faourette / Papus / Tabar 7. Casselardit / Cartoucherie/ Bourrassol / Fontaine-Bayonne		5. FORMES URBAINES  VALORISER TOULOUSE  Faire rayonner la ville emblématique Respecter l'identité des quartiers Exiger la qualité des réalisations	116
		III. LES TERRITOIRES D'ENJEUX Territoire 11. Rocade ouest Territoire 12. Cartoucherie - Les Arènes	143



## 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, 3e ligne de métro...).

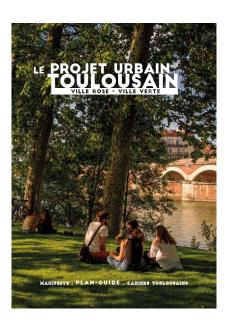
#### Il est quidé par un fil conducteur : le défi climatique.

Initiée en 2016 avec 6 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 <u>MANIFESTE</u> 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 et 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<u>PLAN-GUIDE</u> 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 <u>CAHIERS TOULOUSAINS</u> 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 « la Ville rose et la 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







#### 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**

- 3º ligne de métro (PACTE URBAIN)
- Nouveau PLUi-H
- Plan arbres
- Les cing 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 plus 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 mais aussi les usagers, travailleurs, visiteurs, associations.

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'échange conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



HIVER 2021-2022

IDENTITÉS DES QUARTIERS **PRINTEMPS 2022** 

PRÉCONISATIONS PARTAGÉES ÉTÉ 2022

RESTITUTION COLLECTIVE

Intégrer les identités de quartier au développement de la ville



#### DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE

semaine
d'immersion dans
le quartier

Du 11 au 15
octobre
2021

152
personnes
rencontrées sur le
secteur

1000
personnes
rencontrées sur l'ensemble de
la ville

1 questionnaire en ligne

Du 4 octobre au 14 novembre 2021

85 participants en ligne pour le secteur

472
participants sur
l'ensemble
de la ville

2 rencontres-débat

> Le 6 décembre 2021 et le 22 mars 2022 à la salle San Subra

70 habitants ont participé

382 participants sur l'ensemble de la ville 1 exposition dans le secteur

Le 17 juin 2022 à St Cyprien

> 40 visiteurs de l'exposition













#### VILLE ROSE, VILLE VERTE VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS RIVE GAUCHE

#### 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

#### WERTE

















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 villeest 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.

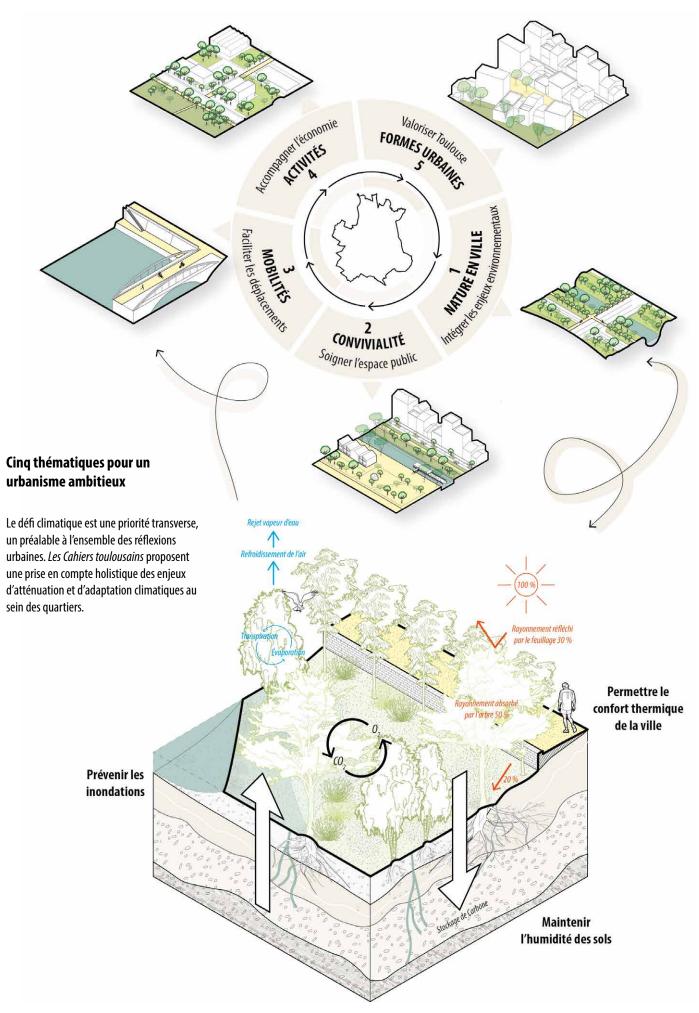
Concevoir un maillage de parcs, squares et jardins favorise un « îlot de fraîcheur », bien réparti et efficace sur toute la ville, relayé par des cœurs d'îlots privés arborés — préservés.

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

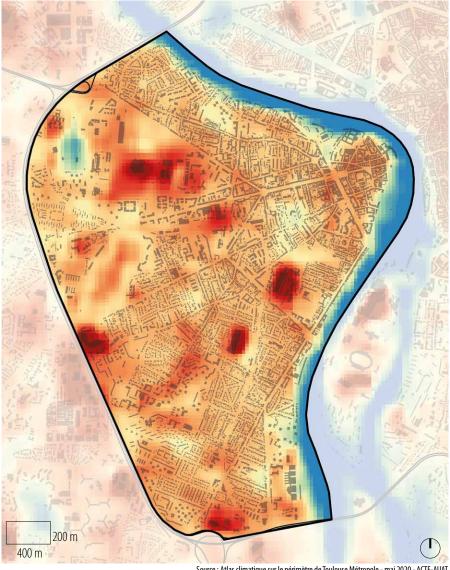




## LE DÉFI CLIMATIQUE

#### **MESURER LES ENJEUX**

#### **TEMPÉRATURES DE SURFACE (AU SOL)**



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

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.

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. La carte des températures de surface sur le secteur Rive Gauche permet de constater que de grands équipements (Zénith, lycée Déodat-de-Séverac), et sites économiques représentent une source importante d'augmentation des températures ressenties. Le renouvellement de ces sites en faveur des enjeux de désimperméabilisitation, reconstitution des cœurs d'îlots, plantations des cheminements est une des pistes de réflexion pour abaisser les températures et rafraîchir ces quartiers.

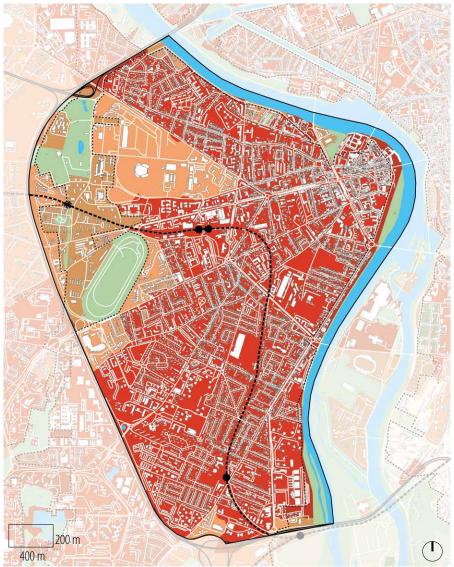
#### Légende





Phénomène d'ilot 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

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 mesures 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.

#### Légende

Exposition négligeable
Exposition non négligeable
Exposition forte



Phénomène d'ilot de chaleur urbain ©Météo-France

## QU'EST-CE QUE LE ZAN?

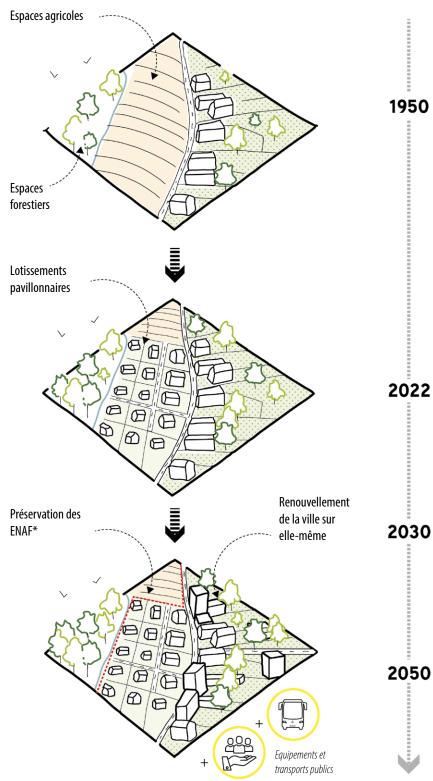


#### **ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE**

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.

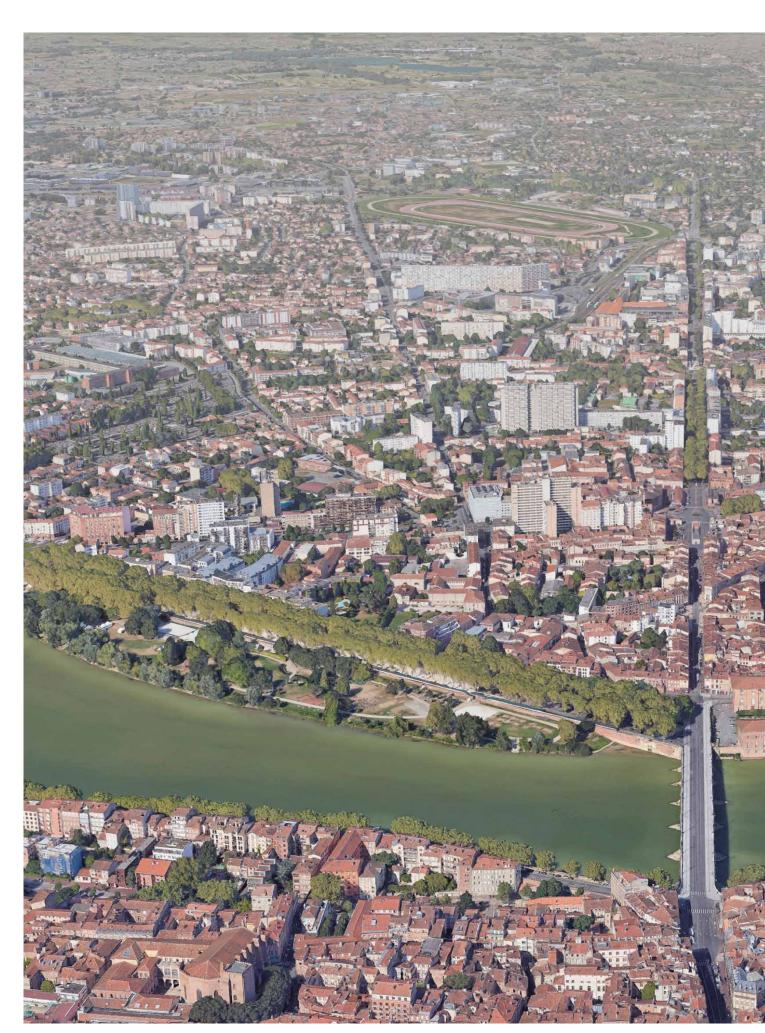


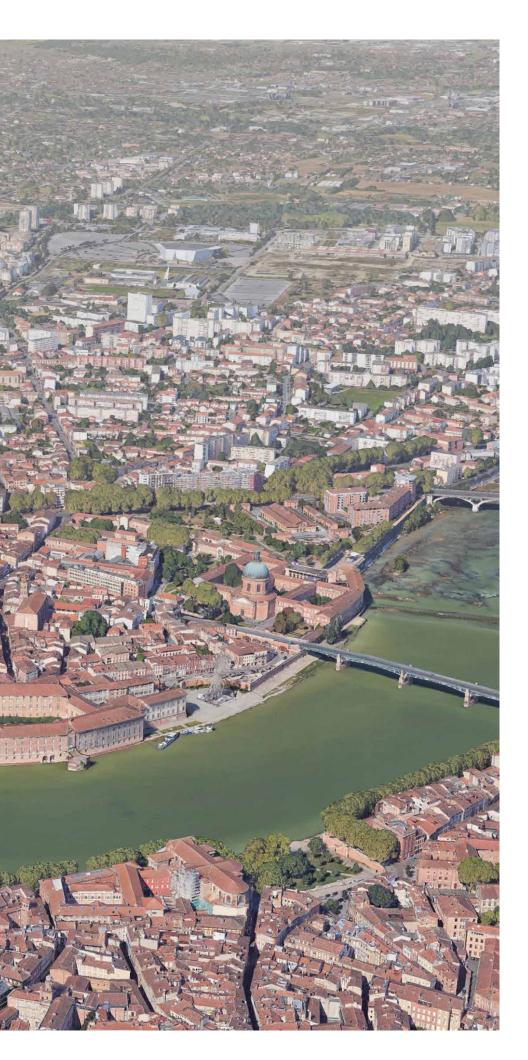




# UN SECTEUR, DES IDENTITES

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







#### **LE SECTEUR RIVE GAUCHE EN CHIFFRES:**

Population en 2017: 70 634 habitants

Superficie: 969 ha

Dont superficie de parcs et jardins publics : 38 ha

#### **LES QUARTIERS:**

2.1: Saint-Cyprien

Densité brute de population : 100 hab/ha Densité nette de population : 127 Nombre d'arrêts de bus : 17

Nombre de stations de métro et tramway : 3

Nombre de vélos stations : 20

2.2: Croix-de-Pierre - Route d'Espagne Densité brute de population : 59 hab/ha Densité nette de population : 74

Nombre d'arrêts de bus : 10

Nombre de stations de métro et tramway : 2

Nombre de vélos stations : 8

2.3: Fontaine-Lestang - Arènes - Bagatelle -Papus - Tabar - Bordelongue - Mermoz - La

Faourette

Densité brute de population : 84 hab/ha Densité nette de population : 85 Nombre d'arrêts de bus : 27

Nombre de stations de métro et tramway : 6

Nombre de vélos stations : 10

2.4: Casselardit - Fontaine-Bayonne -

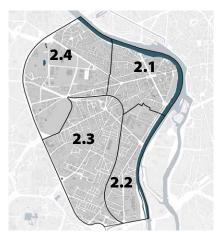
Cartoucherie

Densité brute de population : 53 hab/ha Densité nette de population : 70

Nombre d'arrêts de bus : 26

Nombre de stations de métro et tramway : 5

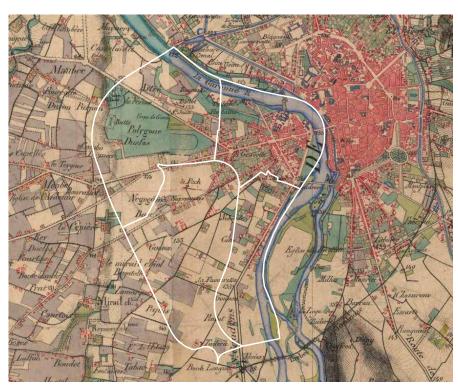
Nombre de vélos stations : 10



#### LE SECTEUR RIVE GAUCHE D'HIER À AUJOURD'HUI

#### HIER

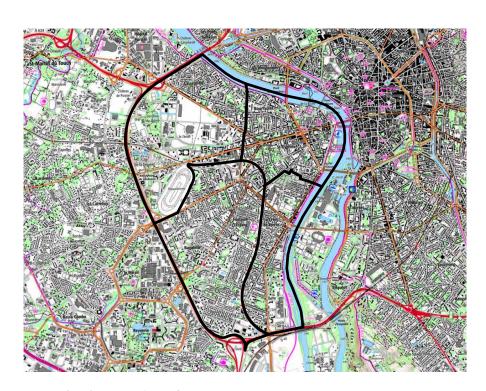
Les premières mentions du secteur Rive gauche sont associées à celles du quartier Saint-Cyprien au XIIe siècle. Saint-Cyprien est alors relié à la cité par le pont de la Daurade. Ne disposant pas de véritables remparts, c'est au XIVe siècle qu'on érige une véritable fortification militaire pour protéger la rive gauche de la Garonne. Il faut attendre le XVIIIe siècle pour voir le quartier commencer à changer et prendre progressivement la physionomie qu'on lui connaît aujourd'hui. En 1764, d'importants travaux d'embellissement sont menés. L'histoire du secteur Rive gauche est étroitement liée au peuple. Il a toujours été un quartier d'asile et d'accueil des plus démunis. Progressivement, des entités plus éloignées vont être raccrochées à Saint-Cyprien comme la Cépière. Puis, dans les années 1960, l'implantation de cités d'habitat social finira de grignoter la bande de campagne qui isole Papus de la ville avec les quartiers Bagatelle, la Faourette, Tabar et Bordelongue.



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

#### AUJOURD'HUI

Aujourd'hui, terre de mixité, théâtre de nombreux événements multiculturels, le quartier porte encore cet héritage de « terre d'accueil ». Le secteur Rive gauche offre à la fois de nombreux équipements et services publics à ses habitants mais également une part importante d'espaces publics qualitatifs, notamment en bord de Garonne (Prairie des Filtres, port Viguerie, promenade du Docteur-Charles-Rose...). Le périphérique ouest dessine nettement la limite du quartier, et marque une coupure dans le tissu urbain mettant à distance les secteurs de la Cartoucherie, Lardenne, Saint-Martin-du-Touch.

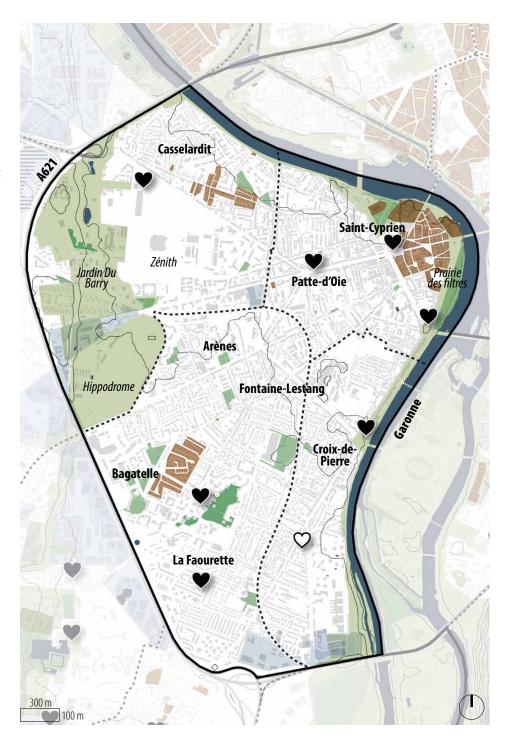


Carte IGN (2020). Source: Géoportail

#### **ET DEMAIN?**

Trois grands marqueurs de l'îdentité se dégagent et permettent de guider les futurs développements du secteur Rive Gauche 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:

- une offre d'équipements culturels et événementiels riche,
- un secteur doté du caractère de faubourg, une terre d'accueil,
- un grand réseau d'espaces publics paysagers : des bords de Garonne au Jardin du Barry



#### LÉGENDE



à prévoir

## UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET ÉVÉNEMENTIELS RICHE



Halles de la Cartoucherie - Occupation temporaire par un festival de photographie

Le secteur Rive gauche représente un potentiel culturel et touristique important dans sa globalité et notamment le long de la Garonne. Il est composé de nombreux lieux d'accueil événementiels comme la prairie des Filtres, le Zénith, le port Viguerie, le musée des Abattoirs

événementiels comme la prairie des Filtres, le Zénith, le port Viguerie, le musée des Abattoirs ou encore le théâtre Garonne, le musée MATOU et les centres culturels Desbals, Chapeau Rouge et Le Château d'Eau. Le projet de Cité des Arts et la réhabilitation des Halles de la Cartoucherie viendront renforcer cette offre.

Une large part de cette densité d'équipements culturels, propices aux interactions et partenariats, s'inscrit dans le grand centre-ville toulousain.



Château d'eau



Prairie des Filtres - Festival Rio Loco

#### UN CARACTÈRE DE FAUBOURG, UNE TERRE D'ACCUEIL



Rue de la République



Marché de la Faourette - Parc de la Faourette



Marché de Saint-Cyprien - Place Jean-Diebold

Au XII<sup>e</sup> siècle, la Rive gauche est reliée à la cité par le pont de la Daurade aujourd'hui disparu, mais il faut attendre le XVIII<sup>e</sup> siècle pour voir s'étoffer un véritable faubourg à Saint-Cyprien, avec la physionomie qu'on lui connaît aujourd'hui.

Plus basse que la rive opposée, la Rive gauche est plus fragile, plus souvent inondée. La grande crue de 1875 en témoigne. Cette exposition fait historiquement de la Rive gauche le secteur d'accueil de populations et de fonctions « exclues » de l'autre rive, bourgeoise. Les plus pauvres, les mal-logés et les étrangers s'y installent. Les hôpitaux, que l'on souhaite à l'écart pour éloigner la maladie (la Grave, l'Hôtel-Dieu-Saint-Jacques), les abattoirs, vecteurs de nuisances, et le cimetière de Rapas y prennent place. La cartoucherie de la route de Bayonne (devenue avenue de Grande-Bretagne) et la poudrerie de la route d'Espagne ajoutent des populations militaires et ouvrières au secteur. Toulouse accueille à partir de 1936 les républicains espagnols fuyant le franquisme. Beaucoup s'installent à Saint-Cyprien, quartier d'asile et d'accueil pour les plus démunis. À la Cépière et à la cité Bourrassol, ce sont des baraquements qui sont construits. Les Espagnols sont à l'origine, à la fin de la seconde Guerre mondiale, de la création de l'hôpital Joseph-Ducuing. L'identité populaire et multiculturelle du secteur Rive gauche s'exprime par

les couleurs de ses marchés, la variété de ses

lité, son tissu associatif.

commerces, le nombre de ses lieux de convivia-

#### UN GRAND RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS PAYSAGERS : DES BORDS DE GARONNE AU JARDIN DU BARRY



Prairie des Filtres



Réaménagement des berges route d'Espagne



Le jardin Du Barry

En face d'une rive droite historique constituée de quais et de places, arborées mais par définition d'expression minérale, la rive gauche propose une séquence plus végétale, de jardins et de parcs.

L'ouverture en 1999 du musée d'art moderne et contemporain dans les locaux des Abattoirs s'accompagne d'un écrin de nature, le jardin Raymond-VI. En 2008, ce jardin s'ouvre en belvédère sur le fleuve et dessine les prémices d'une promenade mettant en relation le port Viguerie et ses aménagements récents sur le mur d'enceinte, le pont Saint-Pierre et bientôt la prairie des Filtres, le Château d'eau et le cours Dillon, via les jardins de l'Hôtel-Dieu.

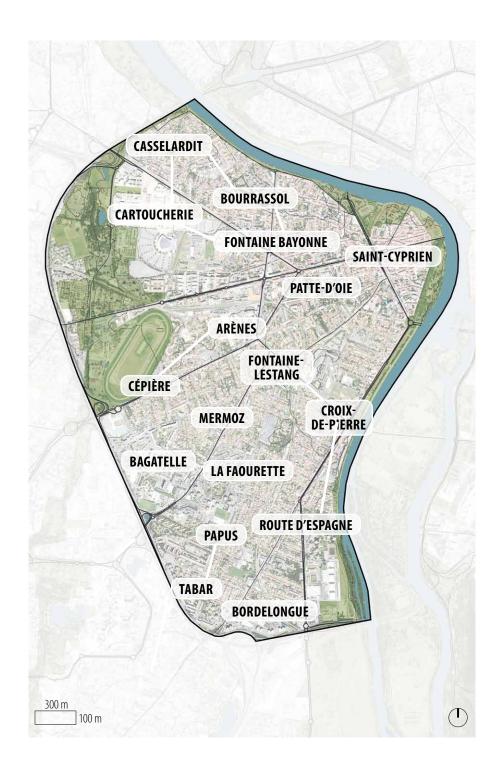
La séquence est prolongée au sud par les parcours le long de la digue, en partie haute comme en partie basse. Bientôt, de nouvelles passerelles piétonnes la lieront au parc du Ramier.

Par la variété des dispositifs, ces espaces s'adressent à tous : riverains, enfants, promeneurs, curieux, férus de l'histoire de la ville, sportifs.

Le jardin Du Barry, inscrit dans la grande continuité paysagère de la margelle de Garonne, est un lieu de pleine nature qui contribue à la qualité de vie et d'accueil sur le secteur de la Cartoucherie et de Casselardit

### LES QUARTIERS VÉCUS

Le secteur rive gauche met en évidence plusieurs typologies de quartiers : chaque rue, chaque quartier a une identité et une ambiance propre qui créent un sentiment d'attachement à chaque quartier vécu.



## LES QUARTIERS VÉCUS

#### **QUARTIER 2.1**

#### **SAINT-CYPRIEN**





Rue de l'Amiral-Galache





Logements traversants ©PPA





Transversalité de l'îlot - rue de Peyrolade

Saint-Cyprien est l'un des quartiers le plus vieux de Toulouse. Autrefois faubourg vila sancti Cypriani, ce faubourg tire son nom d'un saint abbé du Ve siècle connu pour sa bonté envers les malades. En 1764, d'important travaux d'embellissement sont menés par Joseph-Marie Saget avec la création de la place Saint-Cyprien, articulation entre la partie la plus ancienne du quartier et son prolongement à l'extérieur des murs d'enceinte. Si une partie des tissus de faubourg est aujourd'hui à préserver, certains îlots sont concernés par un renouvellement urbain progressif.

Les allées Charles-de-Fitte correspondent partiellement au tracé des anciens remparts de la ville, de la place du Fer-à-Cheval à la Grave, où ils persistent dans le jardin Raymond-VI. Elles sont un élément de la couronne de boulevards du centre-ville. Plusieurs édifices les jalonnent. Les années 1950 et 1960 ont ainsi vu naître des équipements (caserne Vion, 1967, patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle) et de grands immeubles qui ont intégré l'horizon du dôme de la Grave.

Sur le cours Dillon, une succession de résidences aux façades végétalisées forme un événement urbain singulier, qui se retrouve dans les opérations récentes de renouvellement. Le « paysage vertical » ne peut pourtant faire oublier la nécessité de cœurs d'îlots arborés, rares et fragiles sur ce secteur de centre-ville.

Le quartier est en grande partie couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et participe pleinement à l'identité patrimoniale du centre ville de Toulouse.

Il conserve un caractère populaire et cosmopolite. Cela se retrouve dans la richesse de son offre culturelle. Saint-Cyprien est aussi – en conséquence ? – un secteur de gentrification, plébiscité par d'autres catégories sociales.









Place Olivier



Port de Viguerie

Prairie des Filtres

**Cours Dillon** 

#### PATTE-D'OIE





La rue Rapas





Éclectisme - la cité Roguet face à la rue, Barrière de Lombez





Tissu résidentiel du quartier de patte d'Oie, la rue de la Gravette





Place de la Patte d'Oie



Eglise du Sacré cœur

Il faut attendre la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle pour que, ce qui commence à être un faubourg, fasse son entrée officielle au cadastre toulousain.

Un quartier se dessine, au centre duquel on trace une place en forme de patte-d'oie. Ce nom évoque l'antique tradition de la reine Pédauque « Pé d'Auca » qui signifie « Patte d'Oie » en Occitan.

La place est bordée d'immeubles de caractère d'où émerge, dans un style néo-classique, « la Vigie » qui se distingue par sa rotonde surplombant les toits du quartier.

L'avenue Étienne-Billières est l'artère commerçante du quartier. La Patte-d'Oie distribue les Barrières de Bayonne et de Lombez, anciens octrois de la ville ceinte. L'ensemble forme aujourd'hui un système de places aux fonctions encore très routières. Sur ces « Barrières » et le long des avenues plantées, de grands immeubles forment des continuités, parfois interrompues par le bâti ancien, certaines fois complétées avec exigence.

Discrète depuis l'avenue Billières et construite entre 1952 et 1961 à l'emplacement d'une ancienne gare, la cité Roguet est un élément important du paysage urbain de la Rive gauche.

Au-delà des boulevards, le quartier propose plusieurs visages qui témoignent de son évolution continue : toulousaines, fronts de maisons de ville, petits immeubles, grands ensembles, résidences plus récentes.

Certains cœurs d'îlots constitués sont intacts. Ailleurs, des immeubles s'y sont implantés — ce principe ne peut être reproduit.

Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique de faubourg en faisant une large place à la nature et en favorisant une diversité de formes et de fonctions dans une unité de couleurs et matériaux.

#### **QUARTIER 2.2**

#### FONTAINE-LESTANG - CROIX-DE-PIERRE - ROUTE D'ESPAGNE





Des maisons à pignons, rue Bernadette





Des ensembles collectifs, rue Sainte-Odile





Des pavillons, rue du Maréchal Joffre

Le quartier Croix-de-Pierre doit son nom à une croix détruite par la crue de 1875 et située au carrefour de l'avenue de Muret et du boulevard Déodat-de-Séverac. Aujourd'hui, rassemblés autour de cette place, les nombreux commerces, le bureau de poste, le marché de plein vent et les salles de spectacles, en font un véritable cœur de quartier animé.

Entre la place de la Croix-de-Pierre et la rocade au sud, le quartier s'étire entre la Garonne et la voie ferrée. Peu d'ouvertures existent vers la Garonne qui reste confidentielle. À l'ouest, seulement deux rues permettent de franchir la voie ferrée, ce qui confère au quartier un fonctionnement très linéaire.

Le secteur a été rudement touché par la catastrophe de l'usine d'AZF, le 21 septembre 2001. Cette explosion, toujours présente dans les mémoires, a endommagé des habitations à l'ouest de la route d'Espagne, et à l'est des lycées Gallieni et Françoise.

Bordelongue, anciennement Borde longue (borde signifie « ferme ») vient d'un grand domaine existant au XVIIe siècle. Aujourd'hui, le quartier est en voie de réhabilitation. Fortement impacté une première fois en 1970 par l'implantation de la rocade qui le traverse, le quartier est à nouveau touché lors de l'explosion d'AZF. Depuis 2004, Bordelongue s'inscrit dans une zone franche urbaine et bénéficie d'une rénovation urbaine.

L'identité architecturale trouve ici son sens dans un entrelacs ville rose-ville verte, avec un nuancier de couleurs homogènes, associé à un paysage arboré. Les perspectives de l'ouverture vers l'île du Ramier, via les aménagements paysagers prévus dans le cadre du Grand Parc Garonne, projettent le secteur vers un accès direct à la nature.









Bord de Garonne



Croix de Pierre

#### **ARÈNES - CÉPIÈRE**





La barre du Cristal, rue du 11-Novembre





Un tissu pavillonnaire, la rue du Pech





L'opération Lombez-Roquemaurel, rue Roquemaurel

Le secteur des Arènes regroupe un tissu urbain hétérogène, dont une part est en pleine mutation. On rencontre une diversité de bâtis révélatrice des différentes périodes d'occupation du site. Quelques friches industrielles le long des voies ferrées côtoient de petits collectifs ou de nombreux îlots pavillonnaires plus récents au sud de la route de Saint-Simon.

Idéalement situé au centre du secteur 2, le pôle multimodal d'échanges des Arènes représente un atout formidable pour la desserte du quartier et plus largement pour l'ensemble de la rive gauche. Au départ est construite la gare, sur la ligne d'Auch, puis en 1993 la ligne C vers Colomiers, et la ligne A du métro. Le choix d'implanter la station à proximité des Arènes est dicté par l'optimisation de la desserte du lycée prévu en remplacement des arènes du Soleil d'Or fermées depuis 1976. Puis est arrivé le tramway en 2010 avec la regualification de la place Louis-Malle et du boulevard Déodat-de-Séverac. La présence imposante du bâtiment « Le Cristal » (51 mètres de haut, 230 mètres de long) signale le pôle d'échanges des Arènes. Malgré cela, celui-ci reste enclavé : au nord la voie ferrée, à l'est la trémie Koenigs, créent de vraies coupures urbaines.

La dynamique économique est fortement marquée par la présence de plusieurs cliniques dont la clinique Pasteur qui occupe une place majeure, avenue de Lombez.

Le quartier de la Cépière, à proximité de l'hippodrome accompagne les franges du Grand Parc Margelle qui fera le trait d'union entre l'université Jean-Jaurès, l'hippodrome, le Jardin Du Barry, jusqu'à la Garonne.

Les constructions futures doivent intégrer cette dynamique contemporaine et la nécessité du paysage, accompagné par des liaisons renforcées entre les différents quartiers.





Hippodrome de la Cépière



Lycée des Arènes



Gare des Arènes

#### **MERMOZ - BAGATELLE**





Des lotissement rue Saint-Gaudens





De nouvelles opérations intermédiaires, rue du





Renouvellement en regard des anciennes barres, Rue du Lot

Le quartier de Bagatelle s'est construit à la fin des années 1960 sur les traces d'un domaine et d'un château du XIX<sup>e</sup> siècle aujourd'hui démoli. Une partie du parc subsiste encore. L'allée menant au château est devenue l'impasse du Bachaga-Boualam.

Le quartier, initialement conçu pour accueillir 2 500 logements sociaux, est réalisé d'un seul tenant de part et d'autre de la rue du Lot, avec une juxtaposition de tours et de barres caractéristiques des grands ensembles édifiés au lendemain de la guerre.

Construit aux limites de la ville, Bagatelle est aujourd'hui un quartier très proche du centreville, avec un lien direct par le métro.

Depuis plusieurs décennies, des actions sont menées : réhabilitation d'une partie des logements, création d'un débouché de la rue du Lot sur la route de Saint-Simon, déplacement du cœur du quartier sur l'avenue Henri-Desbals, axe urbain majeur de la ville. Les opérations actuelles prolongent ces interventions en renouvelant fortement le parc de logements au profit d'une plus grande mixité et diversité de types et de statuts d'occupation.

Le lotissement pavillonnaire « Le Logis » a été auto-construit par les habitants dans les années 1950 ; il est aujourd'hui accessible en métro, à une dizaine de minutes du centre ville. Mermoz ou Bagatelle sont des quartiers plutôt verdoyants et animés.

L'implantation de plusieurs équipements et activités, notamment grâce à la création de la zone franche urbaine en 2004 ouvrant sur les quartiers environnants, affiche spatialement le lien et l'ouverture sur le reste de la ville. Ainsi le quartier voit la création de la médiathèque Saint-Exupéry, du Centre culturel Henri-Desbals, du centre social, de la place Anthonioz-de-Gaulle, du parvis de l'église du Saint-Esprit et prochainement du mail chemin de Bagatelle.









Métro Bagatelle

Place Louis-Campan et Marie-Ginesta Marché de la Faourette

#### **LA FAOURETTE - PAPUS - TABAR**





Des collectifs et intermédiaires à la Faourette, rue Rozès-de-Brousse





A Papus, des logements ouvriers AZF ONIA, allée de Guvenne





Les barres de Tabar et tours de Seysses, la place André-Mathieu







Parc de la Faourette

Piscine Papus

Le quartier de la Faourette dispose d'importants atouts en matière de commerces, services et d'espaces verts. Il doit son nom à la petite métairie de La Faurette qui signifie « la petite forgeronne ». Progressivement le maraîchage est remplacé par des maisons et de petits immeubles. Depuis les années 1960 ce quartier — avec Bagatelle, Papus et Tabar — accueille un grand nombre de logements sociaux, sous forme de barres et de tours.

En 2001 l'explosion d'AZF abîme gravement les habitations du quartier ce qui va nécessiter un rattachement de ces quartiers au Grand Projet de Ville de 2001 à 2006. Les opérations de renouvellement urbain participent ainsi à l'accueil d'une plus grande diversité de typologie d'habitat et à une plus grande mixité de population.

Une des particularités de ces quartiers est la présence de grands espaces verts qui viennent accompagner la composition des grands ensembles. A la Faourette, les logements sont regroupés autour d'un vaste parc dénommé « La Plaine », sur les quartiers de Papus et Tabar, les espaces verts sont omniprésents et font partie intégrante de la composition générale.

Le long de l'axe d'entrée de ville, l'avenue Henri-Desbals regroupe l'ensemble des commerces, notamment autour de la place Anthonioz-de-Gaulle réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté à partir de 2000. La création de cette nouvelle centralité participe activement au désenclavement des quartiers.

Le quartier de Papus est lié au développement des activités de l'ONIA (Office National Industriel de l'Azote), ancien nom d'AZF, dont la production débute en 1927. C'est l'ONIA qui va racheter les terres (de l'ancien propriétaire, au XVe siècle, Pierre Papus) en 1948, via la société HLM de Papus. Œuvre des architectes Joachim et Pierre Génard, cette nouvelle cité, aujourd'hui totalement conservée, prend en compte les espaces verts existants et compose un habitat spécifique pour les ouvriers, sous la forme de petits immeubles, et de résidences pavillonnaires pour les contremaîtres.

#### **QUARTIER 2.4**

#### CARTOUCHERIE - CASSELARDIT - BOURRASSOL - FONTAINE-BAYONNE





La ZAC Cartoucherie





La rue Casselardit







La ZAC Bourrasol, rue Bourrasol

Le renouveau de la Cartoucherie commence à devenir une réalité pour les nouveaux habitants, à l'ouest du site originel que constituait l'Arsenal des Pyrénées. Depuis 1876, date de création d'un atelier de chargement de cartouches jusqu'en 1996, date de l'arrêt de la fabrication de munitions, le site accueillait 15 000 ouvriers et ouvrières, les « munitionettes ». Aujourd'hui, seules sont conservées les grandes halles, qui accueilleront le tiers-lieu des Halles de la Cartoucherie avec une maison de quartier, un cinéma et des restaurants. Cette place sera reliée au jardin Du Barry par une vaste esplanade agrémentée de terrains de jeux et desservie par le tramway. Le site accueillant le Zénith se retrouvera de fait au coeur d'un quartier habité et nécessitera d'être mieux intéaré.

Le quartier de Casselardit s'étend entre la Garonne, face aux Amidonniers, et l'avenue de Grande-Bretagne ancienne route de Bayonne et proche du chemin de « Casse L'Ardit ». Composé autour de petits espaces verts, il accueille majoritairement un grand nombre de maisons individuelles, désormais à l'abri des inondations au pied de la digue confortée dans les années 1950.

À proximité, l'ancienne cité d'urgence de Bourrassol a fait peau neuve depuis une dizaine d'années. Les maisons individuelles, groupées sous forme de longères en rez-de-chaussée, se sont transformées en villas et petits immeubles pour assurer une plus grande mixité de la population. Autrefois enclavée, la cité s'ouvre sur le quartier environnant et les espaces verts, notamment l'allée bordée de magnifiques micocouliers qui ont été conservés.





Jardin Du Barry



Halles de la Cartoucherie



L'avenue de Grande Bretagne



Place Baudin

# DES RENCONTRES-DÉBATS AVEC LES HABITANTS

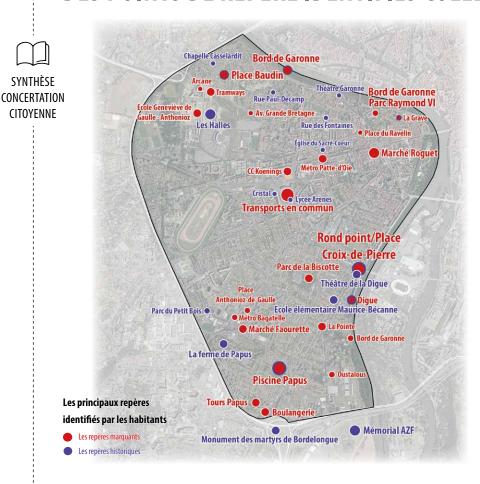
Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures à la salle San Subra. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots...tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques proposées, l'objectif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







# DES POINTS DE REPÈRE IDENTIFIÉS COLLECTIVEMENT



A 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 les repères historiques, on note autant des monuments connus, comme l'église du Sacré Cœur, que le patrimoine plus ordinaire. Certaines rues historiques d'accès à Toulouse, comme la rue des fontaines, sont aussi identifiées comme des repères historiques. Quelques équipements sont aussi identifiés : les halles, l'école Maurice Bécanne ou la ferme de Papus.

Les points de repère marquants sont, quant à eux, constitués d'éléments urbains disparates plus récents. Certains sont fonctionnels, à l'image du rond-point Croix de Pierre, les stations de métro ou les transports en commun des Arènes. D'autres liés aux usages du quotidien comme le marché Faourette, les bords de Garonne ou la boulangerie du quartier Papus.

# 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 celle de 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.

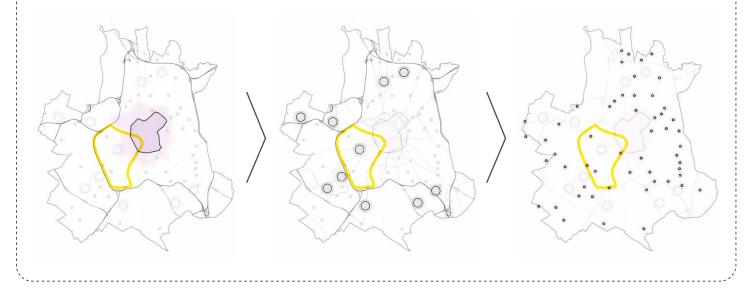
#### L'ÉCHELLE DES SECTEURS

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 quartier 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.





# CINQ THEMATIQUES DECLINEES DU PLAN-GUIDE

**NATURE EN VILLE** CONVIVIALITÉ MOBILITÉ **ACTIVITÉ FORMES URBAINES** 





# 1. NATURE EN VILLE

# INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

## LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

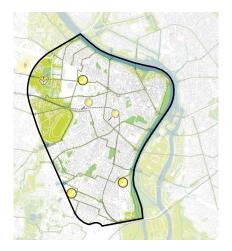
Plus une ville s'intensifie, plus ses habitants accordent de l'importance aux espaces de nature. Proches, publics et supports d'usages, ils participent à la qualité du cadre de vie. Surtout, ils peuvent être une réponse à plusieurs défis majeurs : la lutte contre le changement climatique, l'adaptation 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 2 :

La Ville de Toulouse ambitionne de créer cinq Grands Parcs d'envergure métropolitaine dont deux se trouvent sur le secteur 2 :

- le Grand Parc Garonne: en cours réalisation à partir du plan guide réalisé par l'agence TER,
- le Grand Parc Margelle: un « système de parcs » en pas japonais,

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 leur limite et identifient leurs accès.

# 1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

#### Rappel des axes du plan-guide :

Relier les Grands Parcs entre eux par un maillage paysager transversal, support de déplacements actifs



## Les particularités du secteur 2 :

L'armature paysagère du secteur, lové dans le méandre de la Garonne, repose sur la relation des guartiers au fleuve.

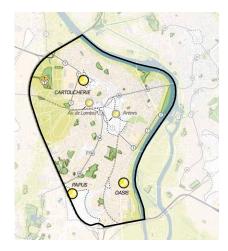
La Margelle révélée apporte un nouvel équilibre, porte le regard à l'ouest, questionne la traversée du périphérique et le rapport au

Les liaisons paysagères entre Grands Parcs deviennent de grands liens entre secteurs, du Touch à la Garonne, traversant les quartiers d'ouest en est, de la périphérie au centre.

# 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 2 :

La couverture du secteur en parcs de proximité peut être améliorée par une meilleure accessibilité des parcs existants, parfois confidentiels (Bourrassol, Fontaine-Lestang), et la création de nouveaux parcs ou squares permise par une veille foncière sur les fonciers privés.

Un ensemble d'actions sont prévues pour conforter et développer ces jardins de quartiers soit par la création de nouveaux espaces verts soit par la rénovation de jardins existants.

« 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, Grandes Villes et systèmes de parcs, éd. Norma, p.77

# LA NATURE SUR LE SECTEUR RIVE GAUCHE

## LÉGENDE

Grand Parc

Zone agricole

Potentialité agricole

Espace vert communal

Franchissement existant

Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer

Liaison existante à aménager

Liaison en projet

Liaison à créer

Passerelle modes actifs en projet / à créer



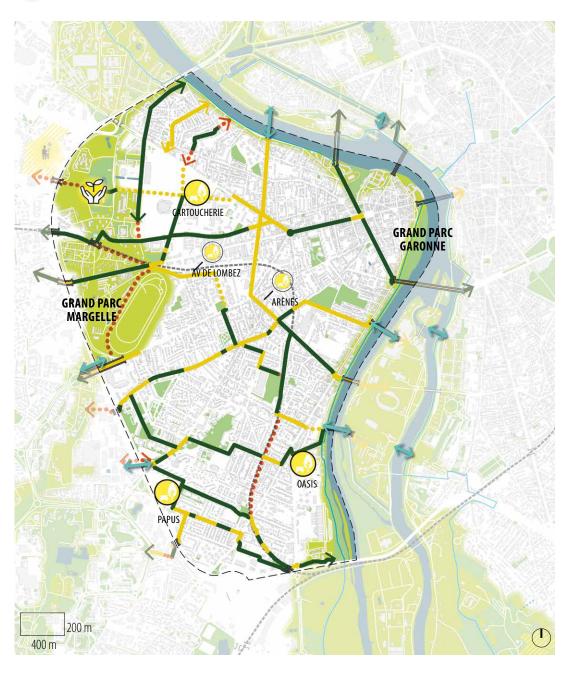
Parc et jardin public en projet



Besoin de parc ou jardin public



Jardin partagé en projet



# 1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

# 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.

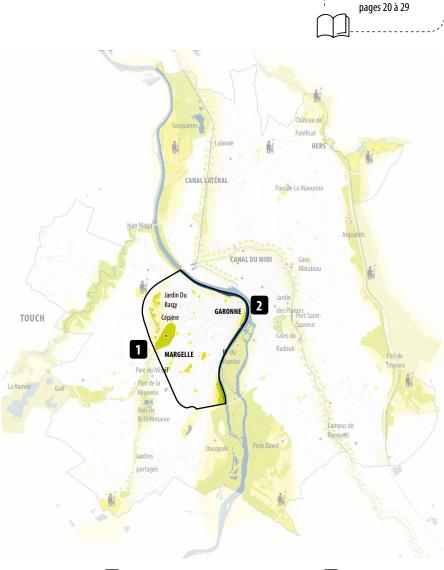
## La nécessité d'inverser le regard

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.

# 2 Grands Parcs traversent le secteur Rive gauche :

- le Grand Parc Margelle dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2021,
- le Grand Parc Garonne dont les actions sont engagées le long du fleuve depuis 2015 (requalification de Sesquières, aménagements des quais et des berges, programmation et transformation de l'île du Ramier...).



GRAND PARC MARGELLE, un fil vert méconnu reliant parcs, châteaux et jardins



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

cf. Projet urbain toulousain



Berges de Garonne

# **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.

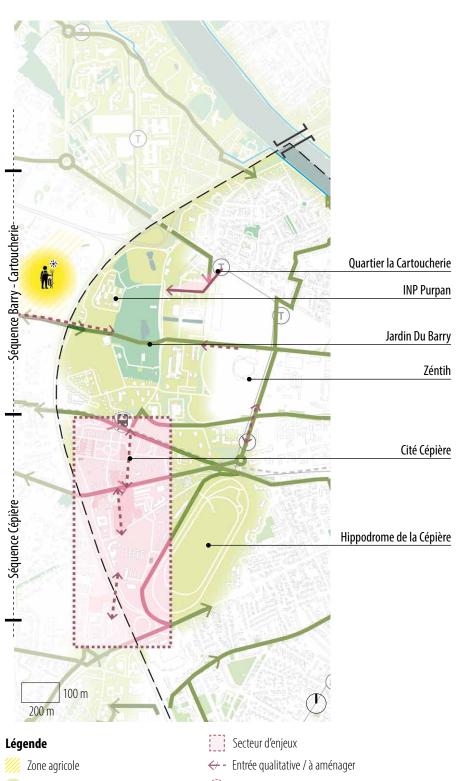
#### LE GRADIENT DE NATURE

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 I' « 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 MARGELLE DANS LE SECTEUR RIVE GAUCHE UN LIEN GÉOGRAPHIQUE À OFFRIR AUX QUARTIERS



Grands Parcs

Espace vert communal

Chemin de Grande randonnée

Lieu de jonction

Liaison paysagère à renforcer ou à aménager

Espace boisé remarquable à valoriser

Potentialités agricoles

La Margelle, ancien lit de la Garonne, est un important relief boisé jalonné de domaines.

Elle constitue une grande continuité paysagère, parfois généreuse et riche de potentiels, comme au jardin Du Barry, parfois fragile et ténue.

Elle doit être renforcée en préservant la valeur écologique du jardin Du Barry et, au-delà, penser un embellissement et une accessibilité (traversées de la voie du TOEC), au bénéfice des quartiers de la Cartoucherie, de Casselardit et des ensembles habités riverains.

Plusieurs sites universitaires et équipements au rayonnement métropolitain jouxtent ou intègrent le Grand Parc Margelle (hippodrome, Zénith, INP, TOEC). Ils doivent être associés à l'ambition paysagère du Grand Parc en :

- participant à l'effort de végétalisation : plantation d'arbres, désimperméabilisation, optimisation et frugalité foncières (valorisation des délaissés),
- pensant leur évolution programmatique en cohérence avec le Grand Parc.

Plus qu'une simple limite physique, le périphérique ouest est une coupure dans la continuité urbaine de la Rive gauche. Son intégration paysagère comme le nombre et le **confort des franchissements** atténueront cette coupure.

# **ENJEUX:**

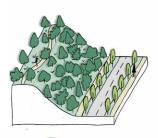
- Faciliter le franchissement par les piétons et les cycles des échangeurs de la Cépière (nouvel ouvrage) et de Purpan (meilleure place pour ces modes dans l'interface avenue de Grande-Bretagne et Avenue du Professeur Jean-Dausset).
- Permettre de nouvelles traversées publiques du périphérique encaissé, par les piétons et les cycles, pour lier la route de Lisieux (secteur 6) et la voie du TOEC.
- Faire « disparaître » le périphérique aérien et ses bretelles par des plantations denses dans les délaissés et face aux murs antibruits.



Au sud du jardin Du Barry, la Margelle, confidentielle, redeviendra un axe paysager majeur.

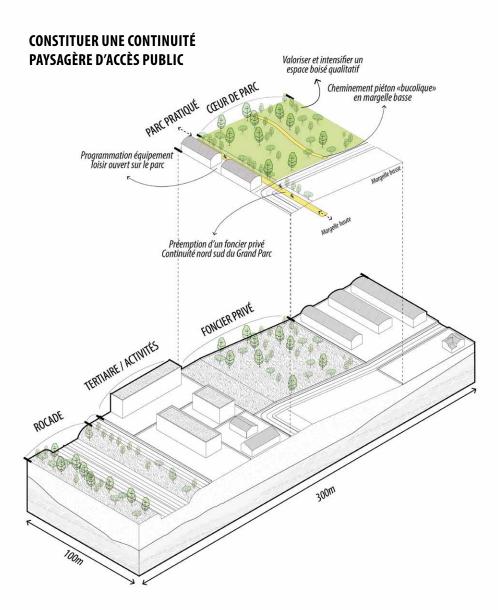
#### **ENJEUX:**

- Constituer un boisement public sur la zone naturelle de la cité Cépière, le long de la voie du TOEC et vers le chemin des courses
- Ouvrir la place Jean-Bouin requalifiée sur le parc, dans le cadre du programme de réhabilitation du patrimoine social de la cité.
- Créer une liaison efficace, confortable et continue le long de la Margelle pour les piétons et cyclistes, avec de nouveaux maillons publics doublés d'une épaisseur paysagère.





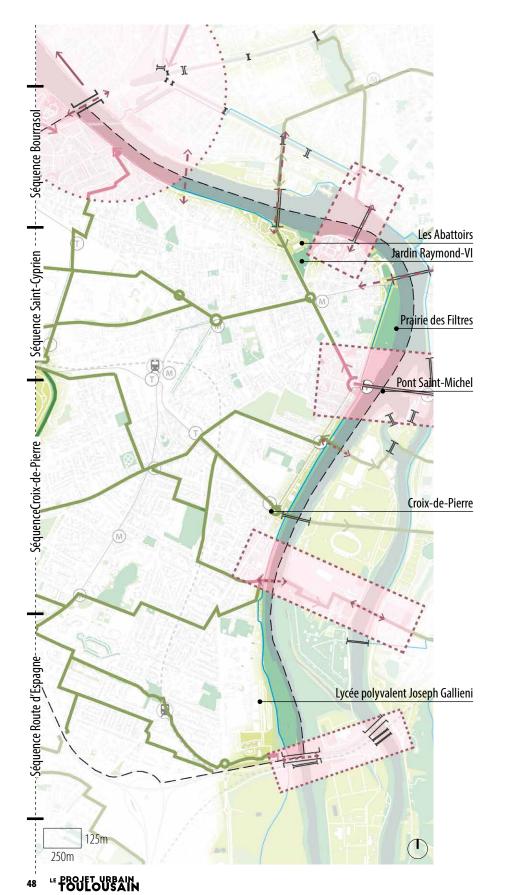
Dispositifs, extrait du plan-guide Grand Parc Margelle, TM et AUAT



Référence : traitement différencié des parkings selon l'intensité d'usage, Zénith de Rouen



# LE GRAND PARC GARONNE DANS LE SECTEUR RIVE GAUCHE DE NOUVEAUX TRAITS D'UNION ENTRE RIVES



Le Grand Parc Garonne existe sur la Rive gauche par une succession d'aménagements de qualité, mêlant paysage et patrimoine : le jardin Raymond-VI, la Grave, le port Viguerie, la prairie des Filtres.

# Ces sites constituent des berges accessibles, confortables et visibles depuis les quartiers.

Ils affirment l'histoire du quartier Saint-Cyprien et sa place dans le centre-ville. Ils sont relayés au nord et au sud par des aménagements inégaux le long de digues.

Au nord du secteur, les aménagements sont plus anciens, étroits, et les parcours qu'ils supportent moins évidents. Le long du boulevard Richard-Wagner, l'espace public peut évoluer

- Diminuer la place donnée à la voiture, pour un meilleur partage de l'espace public.
- Végétaliser, consolider les alignements d'arbres en partie sud de la rue.

Le rapport des quartiers à la Garonne est questionné. L'esprit de cité-jardin du quartier Casselardit et son rapport à la Garonne doivent être entretenus.

 Préserver le paysage privé, maintenir les haies en limites, empêcher la minéralisation du quartier.

#### Légende

Zone agricole

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

Potentialités agricoles



Le renouvellement urbain autour de Bourrassol et en frange du Grand Parc doit permettre de consolider l'armature paysagère.

- Améliorer le nombre et la lisibilité des accès au parc de Bourrassol et au jardin des Fontaines.
- Conforter la relation paysagère qu'ils entretiennent entre eux et avec la Garonne

Au sud, une voie verte forme un parc linéaire le long de la digue, entre Fer-à-Cheval et le campus Santé du Futur, support de loisirs (escalade à la Croix-de-Pierre, pêche).

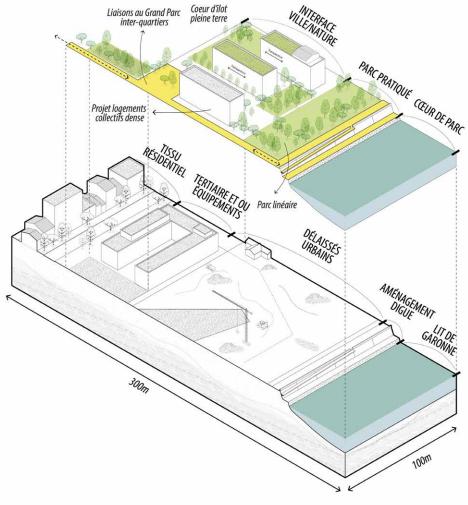
Il s'agit d'assurer l'accessibilité des aménagements du Grand Parc Garonne (digue basse, nouvelles passerelles vers l'île du Ramier), au bénéfice des riverains.

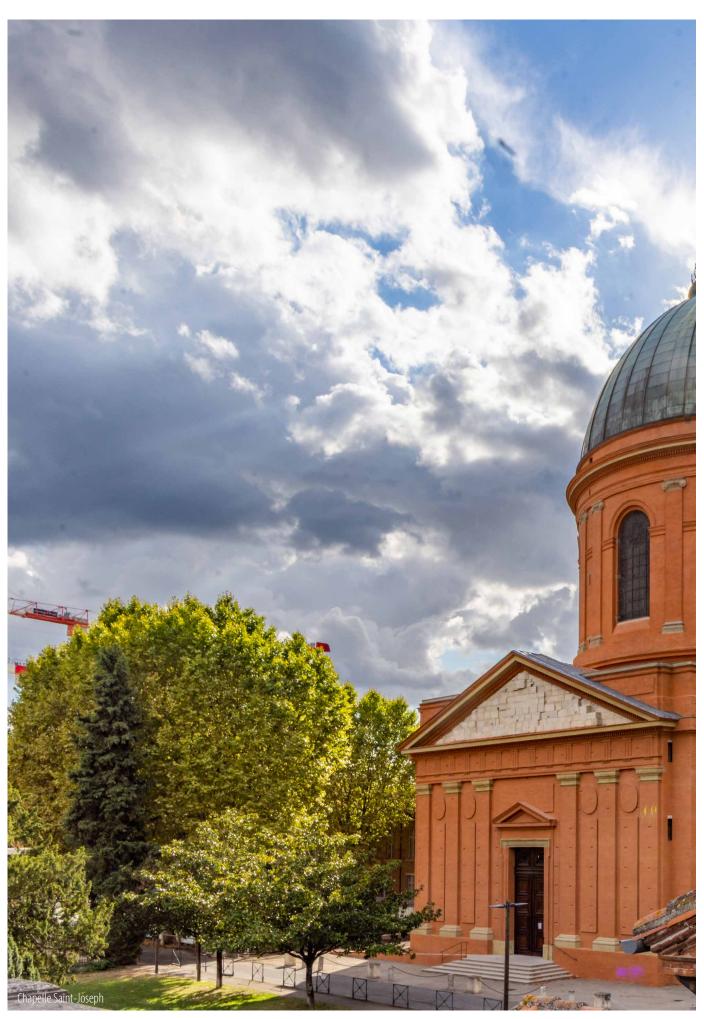
#### Entre l'avenue de Muret et la digue :

- Permettre plus de « transparence paysagère » et la diffusion du grand îlot de fraîcheur de la Garonne, en rythmant le front bâti (aujourd'hui imperméable) par des ouvertures.
- Aménager des venelles piétonnes, accès opportuns à la promenade sur digue.
- Faciliter la lisibilité des parcours: inclure des jalonnements vers les futures passerelles pour l'île du Ramier et les autres liaisons piétonnes (pont Pierre-de-Coubertin).
- Accompagner la création des espaces publics de l'OAP Oasis.

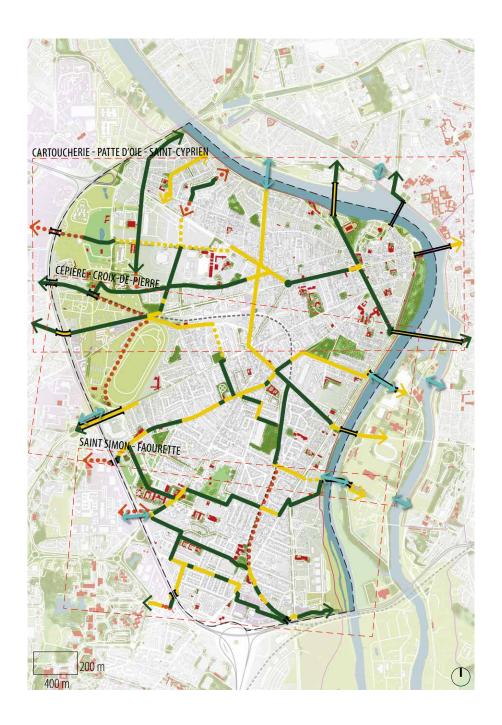


## **OUVRIR LES QUARTIERS SUR LA GARONNE**





# 1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS



#### LE RÉSEAU DE LIAISONS

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 quartiers 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.

Les liaisons entre les Grands Parcs Margelle et Garonne s'expriment par un ensemble d'avenues, rues, ruelles, ponts et passerelles, existantes, à aménager ou à créer. Elles témoignent d'une volonté d'ouverture sur le fleuve.

Elles s'organisent en trois faisceaux de liaisons : des liaisons à travers les quartiers de la Cartoucherie, Patte-d'Oie, Saint-Cyprien, Casselardit,

des liaisons entre la Cépière et Croix-de-Pierre, des liaisons entre Bagatelle et La Faourette.

#### LÉGENDE

Franchissement

Passerelle modes actifs en projet / à créer

Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer

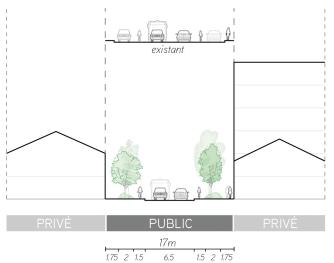
Liaison existante à aménager

• • • • Liaison en projet

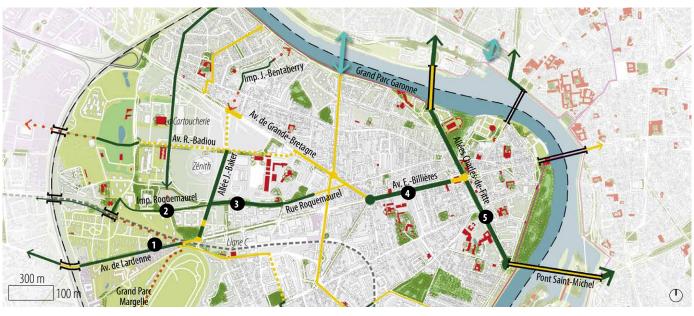
• • • • Liaison à créer



# CONTINUITÉ MARGELLE - GARONNE VIA CARTOUCHERIE - PATTE D'OIE - SAINT-CYPRIEN ADAPTER UNE INFRASTRUCTURE ROUTIÈRE : DE LA ROUTE À L'AVENUE JARDIN

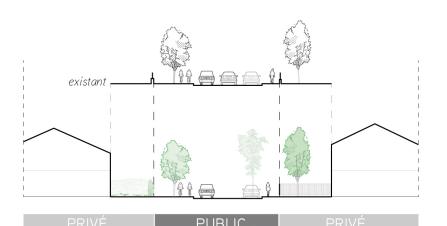


**Coupe avenue de Grande-Bretagne :** le renouvellement urbain à venir doit intégrer un stationnement résidentiel aujourd'hui largement porté par l'espace public. L'espace retrouvé permet de donner plus de place aux piétons et cycles, et d'introduire une nouvelle continuité paysagère sur le tronçon dépourvu de l'avenue.





# CONTINUITÉ MARGELLE - GARONNE VIA SAINT SIMON - FAOURETTE DES LIAISONS EXISTANTES À CONFORTER OU À AMÉNAGER



2.1 2.5

# LÉGENDE

**Franchissement** 

Passerelle modes actifs en projet / à créer

Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer

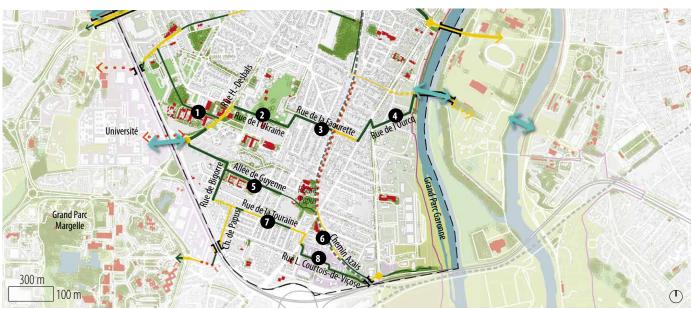
Liaison existante à aménager

• • • • Liaison en projet

• • • Liaison à créer

# Coupe rue de la Faourette

L'armature paysagère est portée par une complémentarité entre espace public et jardins privés, à conforter (favoriser haies, clôtures permettant les continuités).



> 5<u>m</u>

2.3 1.5



# CONTINUITÉ MARGELLE - GARONNE VIA CÉPIÈRE - CROIX-DE-PIERRE PROFITER DES EMPRISES FONCIÈRES MUTABLES

# LÉGENDE

**Franchissement** 

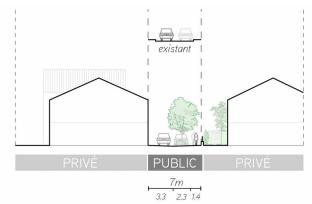
Passerelle modes actifs en projet / à créer

Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer

Liaison existante à aménager

• • • • Liaison en projet

• • • Liaison à créer



**Coupe rue Rapas:** la voie aux « micro-trottoirs » suggère un meilleur partage de l'espace public pour tous les modes (exemple de traitement en plateau unique).







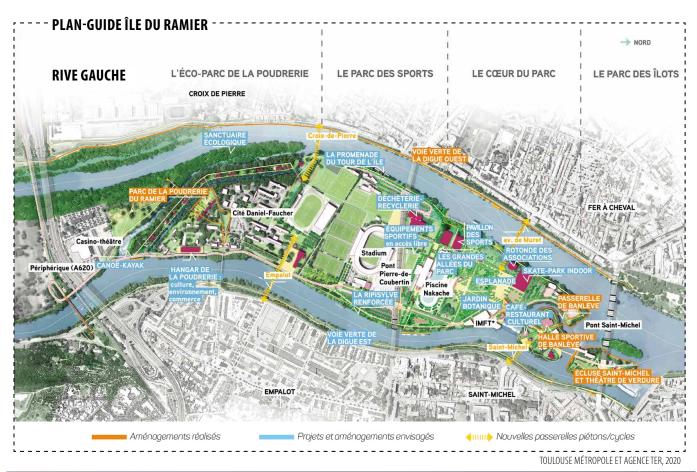














# 1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

# 38 HECTARES DE JARDINS PUBLICS DANS LE SECTEUR RIVE GAUCHE

Conscient de la nécessité d'offrir à ses habitants des lieux de nature à proximité des habitations, la Ville de Toulouse s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique de création et de valorisation de parcs urbains et 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 trois enjeux majeurs pour la Ville de Toulouse :

- améliorer le cadre de vie des habitants 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, vecteur d'hospitalité et d'une alimentation de proximité (circuit court).

L' offre en parcs publics sur le secteur 2 reste à compléter et à valoriser, notamment en la mettant au cœur des parcours.

**Les grands ensembles** se sont structurés autour de larges espaces arborés (Papus, Bagatelle, La Faourette).

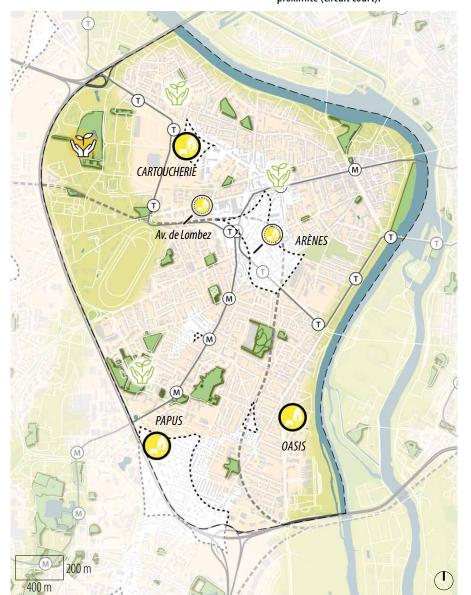
 Constituer un véritable jardin public à Papus, ainsi qu'une forêt urbaine le long de la rocade.

**Les quartiers pavillonnaires** bénéficient de parcs souvent confidentiels, parfois de belles dimensions (Vestrepain, Fontaine-Lestang, Bécanne, etc.).

 Permettre une meilleure accessibilité et lisibilité des parcs de quartiers.

**Les quartiers anciens** sont parsemés de places et placettes qui gagneront à être davantage arborées et mieux liées les unes aux autres.

- Embellir et rénover la place Jean-Baptiste-Baudin à Casselardit.
- Végétaliser la place Patte-d'Oie.
- Ouvrir un micro-square à titre expérimental dans le jardin de la rue Dumège.



#### Légende

Périmètre Grands Parcs

Zones naturelles aménagées

Espaces verts communaux

Jardins, parcs et squares publics

Jardins partagés

🌠 🏻 Jardins partagés en projet

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)



Il y a beaucoup d'espaces verts dans le secteur mais ils sont inégalement répartis. Il faudrait en créer quelques uns en plus pour permettre à tous d'avoir accès à la nature facilement.

## UN PROJET PROSPECTIF SUR LE LONG TERME







Prairie des Filtres







Parc de Fontaine-Lestang



Jardin Raymond-VI



Margelle hippodrome

Le développement urbain du secteur Rive gauche de Toulouse a été accompagné par la réalisation de nombreux jardins publics, aires de jeux et de loisirs, avec comme projet phare la création en 1998 du jardin Raymond-VI associé au musée des Abattoirs.

Parmi les aménagements les plus récents on trouve:

- la création d'une nouvelle liaison verte à travers le site de la Grave, rejoignant la rue du Pont Saint-Pierre au jardin Raymond-VI,
- l'embellissement des bords de Garonne : rénovation patrimoniale de la rue Viguerie, restauration du mur-digue du quai Viguerie et du cours Dillon, création d'une nouvelle promenade sur les berges

- de la Garonne depuis la prairie des Filtres jusqu'à l'Oncopole,
- la création d'un nouveau parc sur l'îlot du Calvados à Bagatelle.

L'ambition d'offrir aux toulousains un jardin à moins d'un quart d'heure à pied de chez eux se poursuit et un certain nombre de projets sont engagés pour une réalisation à court terme :

- la création d'une passerelle sur la Garonne, porte d'entrée vers l'île du Ramier et ses futurs équipements ;
- une véritable utilisation de la Garonne : affirmation de l'aspect ludique et sportif de la Garonne côté Croix de Pierre (zone d'escalade de la dique, pontons pour pêche et handi-pêche),

- l'embellissement et la rénovation du jardin Maurice-Bécanne,
- la mise en valeur de la grande trame verte reliant la route de Seysses (et le quartier Papus) à la Garonne, via le chemin Azaïs, puis la coulée verte le long de l'impasse Langlade, reliant la promenade de la Garonne,
- la création d'une forêt urbaine à Papus, le long de la rocade, pour créer une barrière végétale apaisante, et passer en gestion municipale une partie des espaces verts de la cité Papus pour en faire un véritable jardin public,
- la rénovation d'un grand nombre de jardins et aires de jeux (parc de la Faourette, rue Dauriac), les espaces verts Flore derrière le Centre culturel H.-Desbals, le jardin du Pech (en cours), avec installation de composteurs collectifs, l'aire de jeux et changement des mobiliers du Jardin Vestrepain, le parc Fontaine-Lestang,
- l'espace vert Gironde à Bagatelle.



# **ASSOCIATIONS DE JARDINIERS ET QUARTIERS FERTILES**

Les jardins partagés de Toulouse sont divers et portent les valeurs de solidarité, de coopération entre les habitants et les futurs habitants, de liens généreux, autant que responsables, avec la Terre et le monde vivant. Selon ces valeurs, la Ville de Toulouse considère le jardin partagé comme un projet à l'initiative des habitants, des associations ou de la collectivité. Ce projet se doit d'être partagé, discuté, élaboré tant dans sa réflexion et sa création que son fonctionnement, entre la collectivité et la société civile. Pour ce faire, une charte a été élaborée.

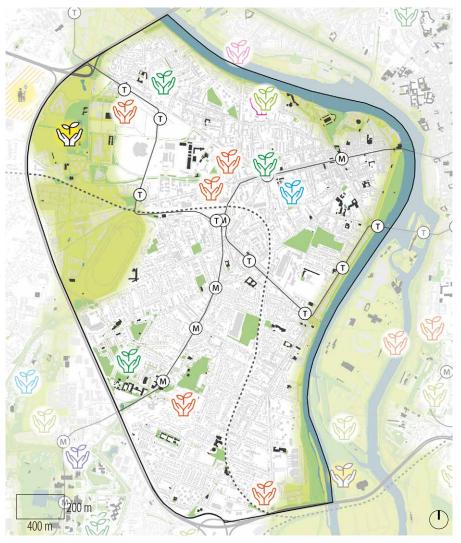
Chaque acteur par son rôle devient responsable de la qualité du projet selon l'esprit de la charte :

- les habitants sont garants de la dynamique de jardinage, des pratiques coopératives et écoresponsables,
- la ville est garante de l'intérêt général en particulier sur l'accompagnement et le soutien équitables des initiatives, l'ouverture des jardins partagés à tous les habitants, sur l'intégration paysagère, ainsi que la limitation des impacts sur l'environnement.

Source : La charte des jardins partagés toulousains

Il s'agit également d'accompagner les écoles dans leur projet, et soutenir les jardins créés par les bailleurs sociaux ou les propriétaires dans les résidences privées.

Le secteur 2 rassemble différents types de jardins collectifs. On les trouve principalement au nord de l'avenue de Cugnaux et de la voie ferrée ainsi que dans les quartiers Bagatelle, Faourette et Langlade. La Ville de Toulouse prévoit de développer un jardin partagé dans le jardin Du Barry, en lien avec le nouveau quartier de la Cartoucherie. Une réflexion est en cours sur le quartier de Fontaine-Lestang et à la Grave.





# Légende

Zone agricole

Périmètre Grands Parcs

Espaces verts communaux

Potentialités agricole

Équipements communaux

Jardins partagés

Jardins partagés de la Ville de Toulouse

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 Les jardins privés participent beaucoup aux ambiances des rues. On peut voir les arbres qui ombragent les trottoirs, c'est de suite plus agréable!



# **JARDINS PRIVÉS**

Le projet toulousain vise à conforter et protéger les jardins privés et l'entrelacs créé entre paysage privé et paysage public, permettant ainsi d'amplifier le couvert végétal du secteur et les continuités favorables à la biodiversité. La végétalisation est le premier levier d'atténuation des îlots de chaleur urbains et d'abaissement des températures l'été.

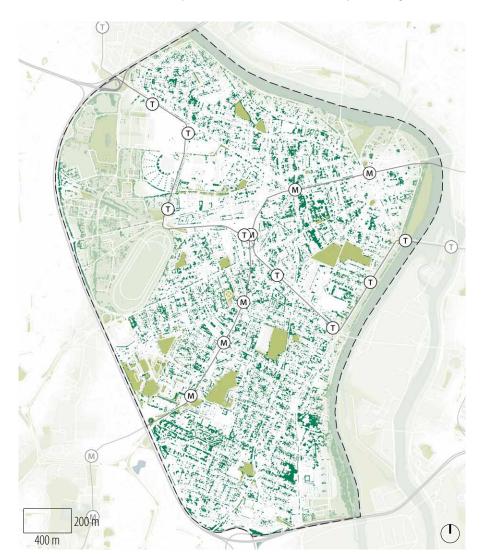
La végétalisation en pleine terre d'un seul tenant des cœurs d'îlot constitue donc un enjeu majeur pour la qualité de l'habitat toulousain. Sur l'espace public, elle s'obtient en conférant moins de place à la voiture, notamment à mesure des mutations. De même, des plantations dans une bande de recul par rapport à la rue permet de rafraîchir l'accès au bâtiment en procurant de l'ombrage et une meilleure ventilation de la rue.

Les quartiers pavillonnaires de Casselardit et de Croix-de-Pierre sont réalisés dans les années 1930 dans un esprit de cités-jardins. Dans les années 1950-60, l'habitat sériel de promoteurs (collectif et individuel — cité Papus) et les maisons en auto-construction (Les Castors) poursuivent le modèle d'une ville aérée, boisée, où le plus grand nombre bénéficie d'un potager. Les jardins privés y composent des cœurs d'îlots arborés et amènent parfois le végétal sur la rue.

Ces ensembles, largement destinés à la population ouvrière, constituent le patrimoine bâti et paysager « ordinaire » de la Rive gauche. La permanence des cœurs d'îlots arborés et du « paysage privé » sur le secteur tient ainsi autant de la nécessité environnementale que du respect de l'îdentité des quartiers.

#### la collectivité peut :

- renforcer la protection réglementaire du paysage privé
- réaliser une veille foncière sur les espaces mutables en jardins de proximité.





Un patrimoine naturel porté par les espaces privés

#### Légende

Périmètre Grands Parcs
Espaces verts communaux

# DES ESPACES DE NATURE, PARCS ET JARDINS **APPRÉCIÉS DES HABITANTS**

SYNTHÈSE CITOYENNE

Le secteur présente des espaces urbains de différentes natures: du quartier de St Cyprien aux Arènes, du nouveau quartier de la Cartoucherie CONCERTATION à Papus. C'est un véritable patchwork urbain. Partant de cette observation, les habitants ont été interrogés sur les aménagements extérieurs et les espaces qu'ils apprécient ou peu dans leur quartier.

> De manière générale, nombre des espaces appréciés dans les quartiers sont les espaces de nature: jardins, parcs, bords de Garonne... Ce secteur présente des parcs publics de grande envergure qui structurent les quartiers, à l'image du jardin du Barry, du jardin Raymond VI, du parc de la Faourette... Certains parcs d'hyper-proximité, à l'abri des visiteurs et au service des habitants du quartier, sont très

appréciés pour la convivialité qu'ils instaurent. Si certains de ces espaces publics sont dépréciés c'est principalement du fait d'une absence d'usages bien définis.

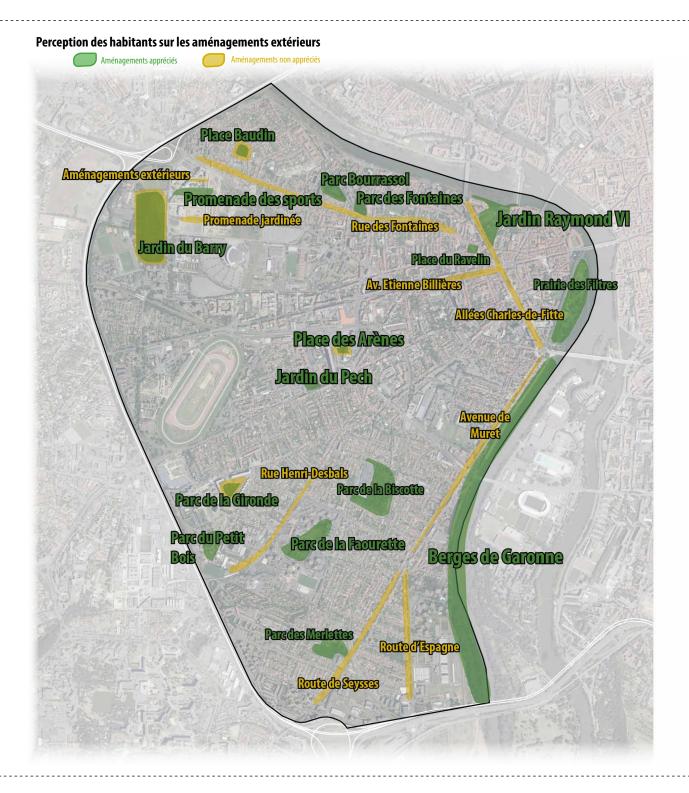
La continuité cycles et piétons le long de la Garonne est appréciée car elle permet de mettre en lien les quartiers entre eux. Elle offre un itinéraire alternatif aux axes circulés parfois accidentogènes, comme l'avenue de Muret.

Souvent synonymes de bruits et de nuisances, les axes motorisés structurants du secteur sont peu appréciés, à l'image des allées Charles de Fitte, de la route d'Espagne ou de Seysses. Ils constituent les espaces les moins appréciés des habitants sur ce secteur du fait de l'omniprésence de la voiture au détriment des piétons et des vélos.



L'équilibre végétal de Papus









# 2. CONVIVIALITÉ

# **SOIGNER L'ESPACE PUBLIC**

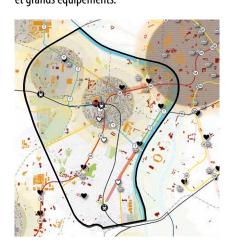


## LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

Les polarités de la ville rayonnent de différentes façons et répondent, selon leurs échelles, à différents usages et moments de la journée : 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 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 éguipements.



## Les particularités du secteur 2 :

**MULTIPLES** 

le canal, la gare.

Rappel des axes du plan-guide :

Un rayonnement communal mais aussi métro-

extension en cours vers les proches faubourgs,

politain, régional, national et international. Une

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 ans. Cette attractivité métropolitaine implique de repenser le grand centre métropolitain à l'échelle des enjeux d'aujourd'hui.

Pour le secteur 2, l'enjeu est donc avant tout d'intégrer le quartier de Saint-Cyprien au cœur métropolitain en extension du secteur centre, référent urbain à grande échelle, et de le potentialiser.

# Les particularités du secteur 2 :

Au cours des 20 dernières années, le secteur 2 a engagé de fortes mutations et a participé déploiement d'une métropole active et moderne. Le processus de mutation engagé via les grandes opérations d'aménagement public (Cartoucherie, GPV Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue, la Grave) et un développement des transports publics par le métro B et les lignes T1 et T2 du tramway, a permis de constituer un secteur Toulouse Rive gauche identitaire d'une métropole d'excellence avec deux nouvelles centralités d'envergure métropolitaine : la Cartoucherie et les Arènes.

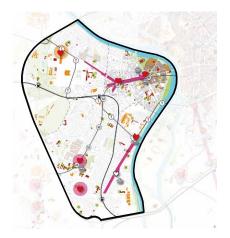
#### NOTA:

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

# 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 2 :

Au-delà des grandes opérations d'aménagement public, la densification du tissu existant en diffus nécessitent aujourd'hui de porter tous les efforts en matière d'équipement et de cadre de vie.

Cette ambition est aujourd'hui impulsée par la démarche Cœurs de quartier déployée sur 6 quartiers: place Saint-Cyprien, Patte-d'Oie-Barrière de Bayonne, Cartoucherie, Croix-de-Pierre, Papus, Bagatelle.

#### Cette démarche vise à :

- conforter le commerce de proximité,
- développer et moderniser l'offre scolaire,
- pacifier et mieux partager l'espace public.

# LA CONVIVIALITÉ SUR LE SECTEUR 2

# LÉGENDE

Centralité métropolitaine

Opération Coeur de quartier

existant

proposé

situé dans le périmetre d'une ZAC

situé dans le périmetre d'un PRU

Limite d'intention du Grand Centre

Opération Coeur de quartier

existant

Parking relais

existant

a daapter

Équipement municipal

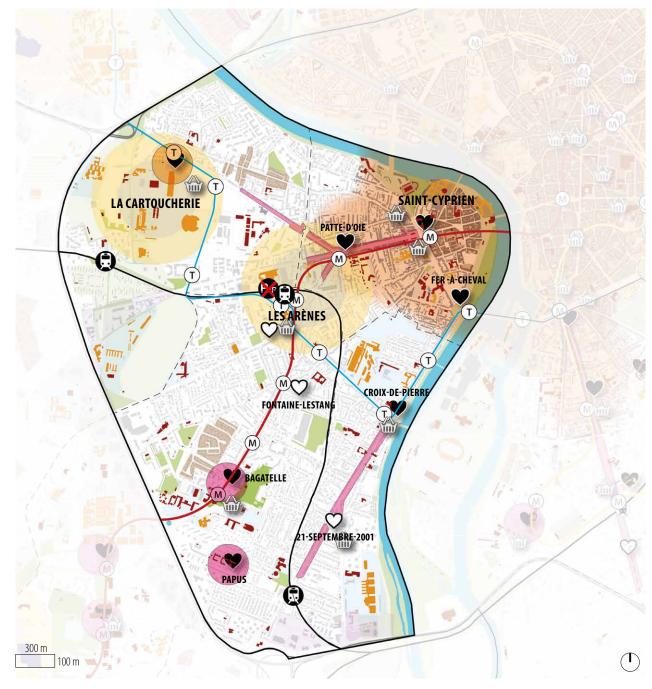
Autre équipement ouvert au public

Faram

Parking relais

existant

a daapter



# 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, du canal du Midi, de la Garonne. Pour le secteur 2, l'enjeu porte sur les quartiers de Saint-Cyprien, véritable entité du centre ancien sur la rive gauche de la Garonne.

# AFFIRMER DE NOUVELLES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DANS LE QUARTIER SAINT-CYPRIEN

Il s'agit d'affirmer le quartier Saint-Cyprien comme partie intégrante du grand cœur métropolitain.

# SAINT-CYPRIEN, QUARTIER CULTUREL DE TOULOUSE

«Il convient de consolider et accompagner la vocation culturelle de Saint-Cyprien. Il convient d'ajouter à la liste, après le musée des Abattoirs, des grands bâtiments tels que la Grave ou l'Hôtel-Dieu où l'on cherchera des cheminements piétons à travers ces grandes enceintes closes. La continuité du cheminement en bord de Garonne, déjà existant depuis les jardins Raymond-VI, est à compléter jusqu'au port Viguerie, en traversant l'Hôtel-Dieu et en rejoignant la prairie des Filtres en passant, par exemple, sous les voûtes du pont Neuf. Ce cheminement remet l'Hôtel-Dieu et ses jardins dans un itinéraire piéton de grand intérêt. Les connexions intérieures sont également à améliorer.»

# SAINT-CYPRIEN, AU CŒUR DU SYSTÈME DE PARCS ET GRANDES PROMENADES TOULOUSAINES

Le cours Dillon constitue un axe de composition majeur du centre historique et offre un lien privilégié avec la Garonne. Il trouve des prolongations par le quai Viguerie et le jardin Raymond- VI offrant des espaces de nature uniques sur la Garonne. L'avenue Etienne-Billière poursuit un axe de composition majeur de la ville depuis la place intérieure Saint-Cyprien, jusqu'au périphérique à l'ouest et jusqu'au canal du Midi sur la rive-droite à l'est.

Enfin, les allées Charles -de-Fitte constituent un maillon de l'octogone formé par les boulevards délimitant la ville historique et portent des enjeux majeurs d'apaisement et de plantations.

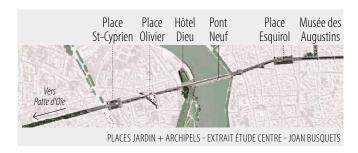


# CRÉER UN CENTRE À L'ÉCHELLE DES ENJEUX D'AUJOURD'HUI



# Patte-d'Oie et avenue Étienne-Billières : une extension du centre-ville

L'avenue Étienne-Billières constitue un axe stratégique majeur pour la constitution du grand centre métropolitain. Dans la prolongation de la rue de la République, du pont Neuf et de la rue de Metz dont le projet de pacification est en cours, il forme l'axe est-ouest majeur de la ville reliant François-Verdier et la Patte-d'Oie. À terme, son aménagement devra s'inscrire dans la continuité des réalisations du centre-ville.



# Le belvedere et le archi des fleuts Le Curave – Projet de rénovation – image non contractuelle

# La Grave: une reconversion emblématique de l'icône toulousaine

Le projet de rénovation et de restructuration du site de la Grave, va permettre de redonner aux Toulousains l'accès à cet ensemble à haute valeur patrimoniale. Plusieurs opérations sont en cours :

- la rénovation de la chapelle pour en faire un centre d'interprétation du patrimoine,
- la construction de logements, commerces et hôtels à l'emplacement de l'institut Claudius Regaud,
- un jardin public permettant de rejoindre le jardin Raymond-VI depuis le dôme de la Grave.

Dans une vision à long terme, l'ambition est de créer dans les bâtiments de l'ancien hôpital une cité des arts, afin de permettre à la ville de Toulouse d'accueillir des expositions de renommée internationale. Cette ambition replacerait le quartier Saint-Cyprien et la Rive gauche de Toulouse dans l'équilibre du grand centre métropolitain.

# Le musée des Abattoirs et le jardin Raymond-VI : l'annonce du renouveau de la rive-gauche

Jouxtant le musée d'Art moderne et contemporain des Abattoirs, le jardin Raymond-VI, créé en 1998, est un des plus récents de la ville. Avec son belvédère sur la Garonne, le jardin offre un lieu de détente et de convivialité majeur sur la Rive gauche de la ville.

# 2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Conjuguant de grandes fonctions urbaines (pôles de mobilités, équipements de rayonnement métropolitain, grandes enseignes commerciales...), les centralités métropolitaines sont les relais complémentaires et nécessaires au centre-ville. Elles sont aussi des lieux de vie du quotidien. Relativement récents à l'échelle de l'histoire de Toulouse, ces espaces offrent des opportunités de renouvellement urbain de la ville.

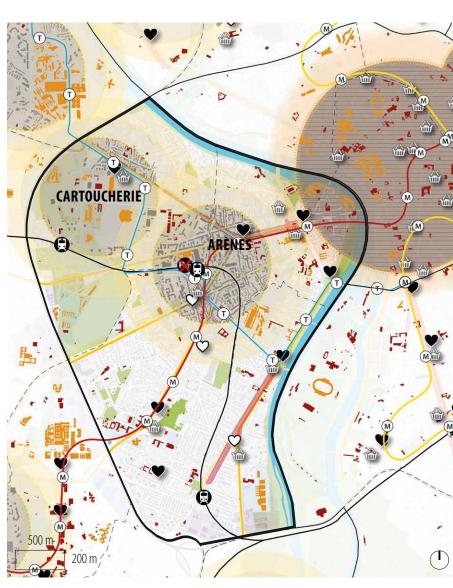
L'enjeu, ici, est de conforter les fonctions métropolitaines au sein des quartiers, selon trois leviers d'actions complémentaires :

- l'apport d'une programmation d'équipements publics, de commerces ou d'activités, venant compléter et renforcer une dynamique existante,
- l'aménagement d'espaces publics apaisés et conviviaux, favorisant la place du piéton,
- des transports publics renforcés.

Ces transformations doivent respecter un tissu environnant souvent ancien et peu dense et consolider une vraie vie de quartier, avec ses usages de proximité.

Deux polarités métropolitaines sont identifiées sur le secteur Rive gauche et nécessitent un encadrement spécifique par la collectivité :

- les Arènes, s'organisent autour d'un pôle d'échanges multimodal avec la gare, le métro et le tramway,
- la Cartoucherie est associée à un cœur de quartier et s'organise autour d'un équipement métropolitain majeur à venir : Le tiers-lieu des Halles dont l'ouverture est prévue au 1er semestre 2023.



#### LÉGENDE

Centralité



# LES ARÈNES, UNE PORTE MÉTROPOLITAINE

Ancien temple toulousain de la tauromachie, situé sur la route de Saint-Simon, ce quartier est depuis 2015 une des portes d'entrée dans la ville mais également vers l'aéroport avec la réalisation de la ligne de tramway Envol.

Ce quartier tient son nom des arènes du Soleil d'Or, édifiées en 1953 et détruites en 1989 pour laisser place au lycée du même nom qui a gardé la forme architecturale d'une arène. Souvent associé à un lieu de « transit », ce quartier est traversé essentiellement pour l'utilisation de ses nombreux transports en commun.

Lieu de convergence à l'échelle métropolitaine, le secteur des Arènes est perçu comme un lieu de divergence à une échelle plus resserrée.

Le pôle d'échanges multimodal des Arènes est devenu une porte métropolitaine incontournable qui articule 3 entités urbaines distinctes :

- l'avenue de Lombez,
- le pôle d'échanges multimodal autour du métro,
- les commerces de la place Émile-Mâle.

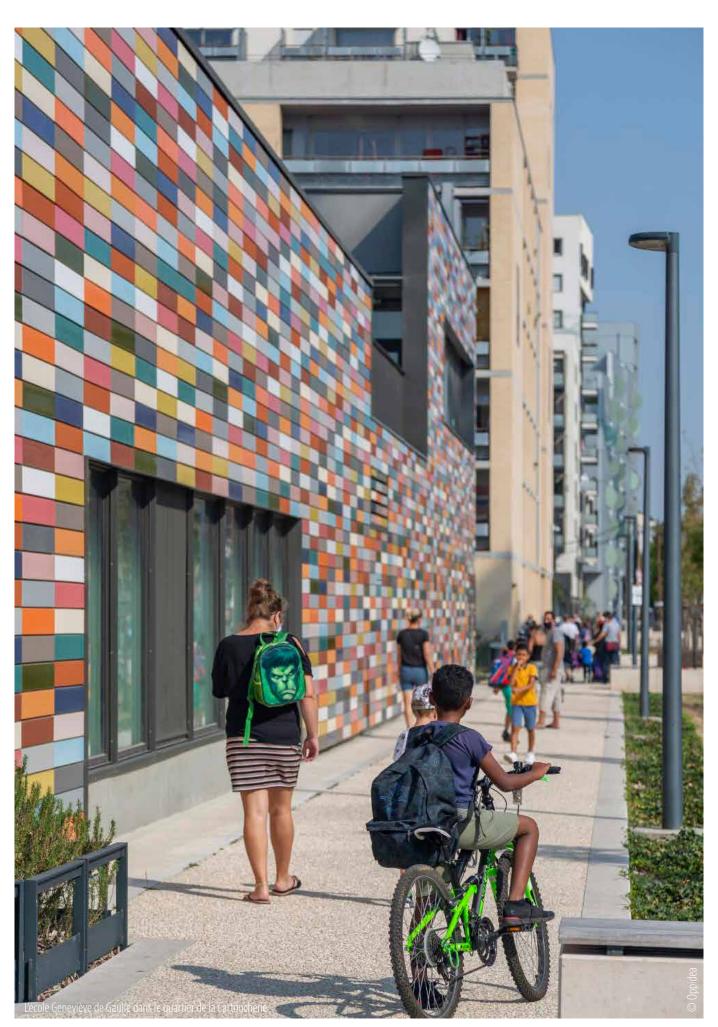
Cette centralité d'envergure métropolitaine se développe le long du boulevard Gabriel-Kœnigs, la route de Saint-Simon — Cugnaux, et place le territoire qui la borde dans des enjeux stratégiques de mutation et de transformation du tissu.

Elle se structure à partir du lycée des Arènes et du pôle d'échanges multimodal et prendra une dimension métropolitaine avec l'aménagement d'un espace public articulé et lisible. Le secteur des Arènes place le territoire qui le borde dans des enjeux stratégiques de mutation et de transformation du tissu.

Toulouse Métropole conduit actuellement une étude visant à établir un plan-guide pour l'évolution du quartier.



Projet de renouvellement urbain - INterland - 2021



# LA CARTOUCHERIE

La Cartoucherie est un projet urbain qui se déploie depuis 2006 et accueille ses premiers habitants en décembre 2015.

Le quartier organise une centralité d'envergure métropolitaine autour des anciennes Halles.

Les Halles seront aménagées en tiers-lieu comprenant : une salle de spectacles, espace inédit de représentations culturelles, un pôle de gastronomie, des pôles d'activités et des espaces de coworking, un pôle sportif.

À proximité, on trouve également un espace dédié à l'enseignement supérieur, ainsi que 2 hectares d'espaces naturels et de parcs.

Cet ensemble constitue d'ores et déjà une centralité d'envergure métropolitaine par la qualité des équipements publics, équipements de commerces, activités tertiaires, confortés par une performance inédite sur des enjeux environnementaux et techniques sensibles : réseau de chaleur et de froid issu d'énergies 100 % renouvelables, absence totale de rejet d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, stationnement mutualisé en parkings silos financés par l'opération et par les opérateurs.

#### **AXES DE PROJETS**

Dans cette perspective, *Les Cahiers toulousains* proposent deux axes de projets :

- accompagner la mutation des quartiers en frange par des espaces publics appropriés et harmonisés, en lien avec le Grand Parc Margelle côté ouest et le Grand Parc Garonne côté Est.
- poursuivre l'aménagement qualitatif de l'avenue de Grande Bretagne au-delà du tramway jusqu'à la Patte d'Oie.





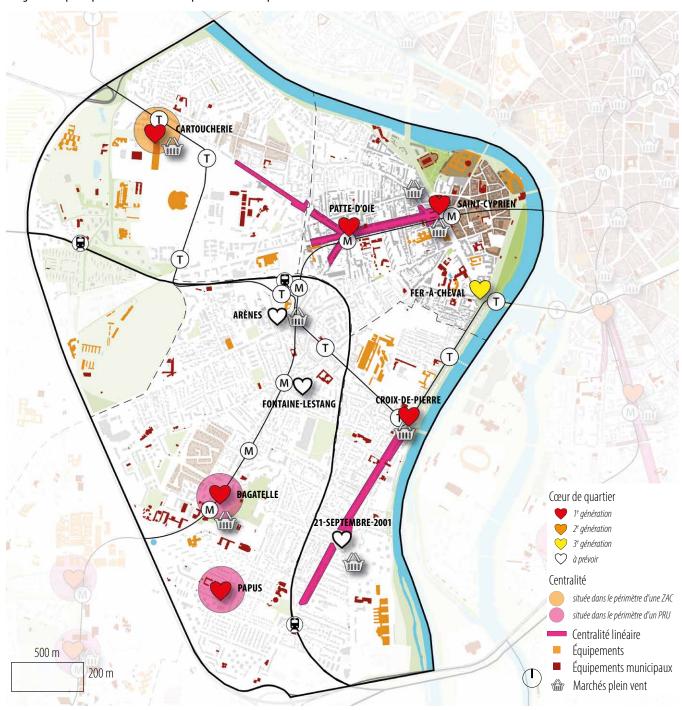
# 2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER



La centralité implique une certaine intensité de la vie en commun, une proximité réelle des services et des habitants, une coexistence des différentes fonctions urbaines.

Si aujourd'hui on donne souvent la dénomination de « cœurs » aux centralités, c'est bien pour illustrer leur fonction vitale, plus qu'une position centrale. La question du centre se trouve donc intimement liée à la question de l'humain des fonctions et de la mobilité qui l'accompagne, à la qualité des usages des espaces publics et à la lisibilité qu'ils donnent au quartier.

En effet, les cœurs de quartier concentrent l'essentiel des équipements, commerces, services. À ce titre, ils sont porteurs de l'îdentité du quartier et plus largement de la ville. Cela les prédispose à un aménagement spécifique et de qualité comprenant un maître d'œuvre de conception et de réalisation et un budget approprié. Les aménagements identitaires du quartier peuvent ainsi devenir un fil conducteur, soit par le vocabulaire architectural soit par les matériaux ou le mobilier, se déclinant sur l'ensemble de quartier.



Consciente que la vitalité de ces cœurs de quartier est indispensable à l'équilibre du territoire toulousain, la Ville de Toulouse a engagé depuis 2016 une opération d'envergure baptisée « Cœurs de quartier ». Pour chaque Cœur de Quartier, il s'agit de définir le rôle et la programmation, d'établir des complémentarités possibles, et d'assurer une bonne accessibilité et une amélioration du cadre de vie par un espace public de qualité. Cette dynamique vaut pour l'ensemble de la ville : elle s'attache autant à pérenniser les centralités historiques qu'à assurer l'offre de proximité dans les quartiers récents ou en projet.

Commerçants, artisans, associations, riverains, comités de quartier... ont été / sont / seront étroitement associés à la définition des plans d'actions.

Sur le secteur Rive gauche, 6 opérations Cœurs de quartier sont réalisées ou en cours :

Place Saint-Cyprien , Patte-d'Oie-Barrière de Bayonne, Cartoucherie, Croix-de-Pierre, Papus, Bagatelle.

Afin de garantir la qualité des aménagements et favoriser une certaine créativité dans les espaces publics, Toulouse Métropole s'appuie sur les compétences d'une maîtrise d'œuvre extérieure. Elle pourra également s'appuyer sur un pilotage unifié au sein de la métropole des études préalables au suivi des chantiers, des aménagements d'espaces publics aux projets de construction.

Les Cahiers toulousains, proposent de poursuivre et renforcer la démarche « Cœurs de quartier » engagée, en portant une réflexion autour du **rond-point du 21-Septembre-2001.** Cette centralité de proximité porte un double enjeu de vie de quartier et de qualité d'entrée de ville depuis la route de Seysses.

MON QUARTIER DEMAIN

Aujourd'hui, les espaces de convivialité sont inégalement répartis dans le secteur. On trouve tout ce dont on a besoin à St Cyprien - Patte d'Oie mais rien n'est ouvert le week-end à Fontaine Lestang.



Saint-Cyprien, lieu des convergences



#### POUR DES ESPACES PUBLICS HOSPITALIERS...

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITÉ

## 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



## Intensifier les usages vecteurs de lien social

Pour les quartiers toulousains l'un des enjeux majeurs est d'arriver à concilier des usages, parfois contradictoires, notamment dans les rues commerçantes, dont les rez-de-chaussées actifs sont largement fréquentés par les habitants : stationner peut-être un peu moins ou un peu plus loin pour se croiser, déployer des terrasses, traverser, créer des lieux hospitaliers, où la rencontre peut avoir « lieu ».



### ÉQUIPÉS

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



#### **APPROPRIABLES**

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

Définir une ambiance nocturne.

## La gentrification, un enjeu majeur pour le secteur 2

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



L'expérience de la crise sanitaire a forcé l'espace public à s'adapter à de nouveaux usages : agrandissement des terrasses pour permettre la distanciation, files d'attente sur les trottoirs, pistes cyclables temporaires...
La rue est devenue, plus que jamais, le lieu de la proximité.



### 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.

La place Arzac, gagnée sur le stationnement



## 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 l'appropriation. L'enjeu est que cette conception ne minéralise pas à outrance — et n'anonymise pas — l'espace public.

Étudier la possibilité de mettre en place un marché de plein vent dans le cadre des projets « Cœurs de quartier » de Bagatelle et de la Cartoucherie ainsi que dans le quartier des Arènes.





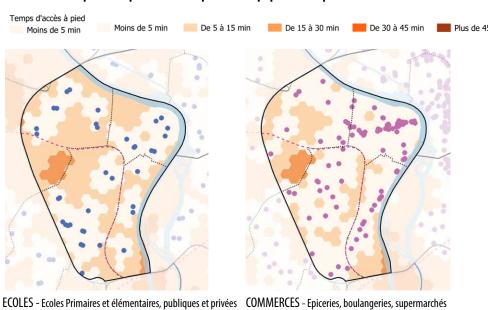
#### LA VILLE DU QUART D'HEURE

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. Dans cette perspective, la Mairie de Toulouse souhaite doter chaque quartier de démocratie locale d'une maison de santé.

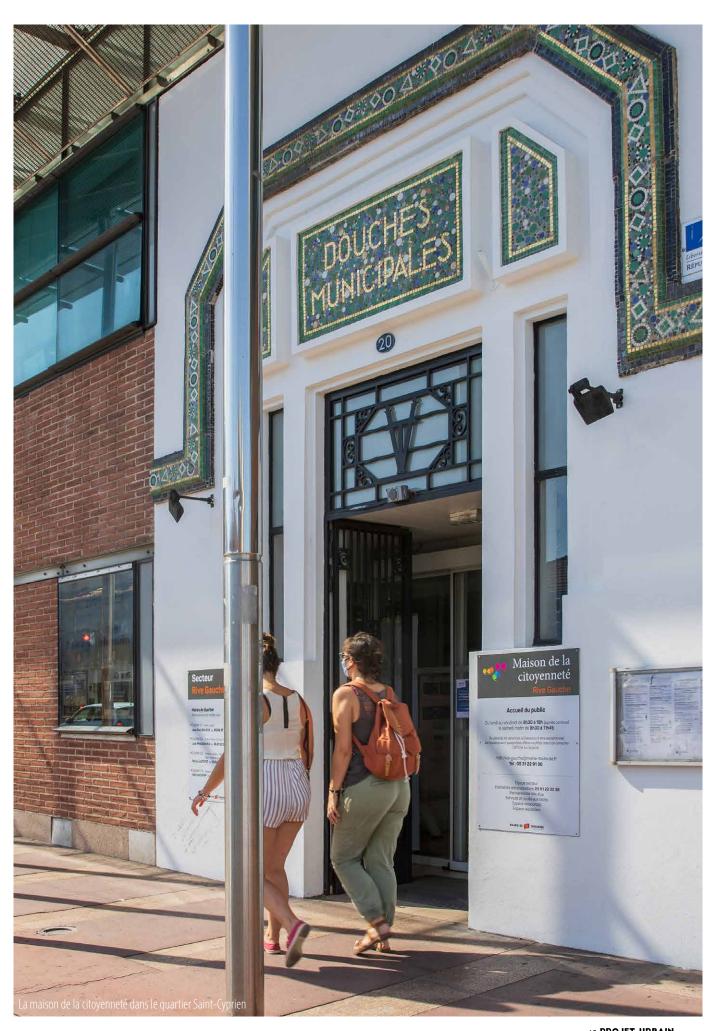
Le secteur Rive gauche, par son rattachement au centre historique de Toulouse, fait partie des secteurs les mieux dotés en équipements de proximité. L'enjeu majeur pour le secteur porte sur le site de Beauregard au nord de l'avenue de Lardenne, qui ne comprend pas d'équipement sportif de proximité. L'acquisition des terrains du TOEC par la Mairie de Toulouse devrait changer la donne.

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



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

SANTÉ - Généralistes, urgences







# 3. MOBILITÉ FACILITER LES DÉPLACEMENTS

#### LES OBJECTIFS DU PLAN GUIDE SUR LE SECTEUR

En matière de mobilité le secteur Rive gauche connaît des réalités multiples, entre la performance nécessaire à *l'irrigation* du centre-ville et les besoins de desserte locale de quartiers résidentiels comme des nouveaux quartiers mixtes.

L'offre de mobilité, déjà riche, évolue pour correspondre à un territoire qui continue d'accueillir autour de 13 000 nouveaux habitants par an, et dont le centreville métropolitain grandit.

Dans les lieux les plus contraints, la place de la voiture est interrogée pour permettre un partage de l'espace public plus favorable à ces alternatives.

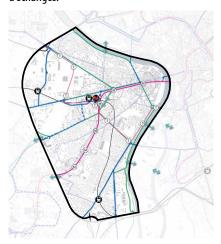
La stratégie de mobilités de la grande agglomération toulousaine se décline autour de leviers indissociables :

- le report modal : faire fonctionner ensemble le train, le métro, le bus, la marche à pied, le vélo, la voiture partagée,
- la cohérence entre urbanisme et mobilités : développer ensemble la ville et les transports en commun,
- l'organisation des réseaux routiers et des stationnements : comment mieux développer et aménager les voiries et les stationnements.

## 3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

#### Rappel des axes du plan-quide

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



#### Les particularités du secteur 2 :

Les grandes infrastructures se déploient autour des Arènes, pôle d'échanges majeur à l'échelle de la métropole et central au secteur.

Les infrastructures et le PEM sont l'objet de travaux ou de projets d'amélioration (qualité, confort, capacité), qui intègrent la dimension urbaine, proche du centre-ville, du secteur.

## 3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

#### Rappel des axes du plan-quide

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



#### Les particularités du secteur 2 :

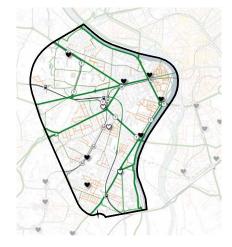
Les voies radiales principales sont à hiérarchiser, en lien avec le contexte urbain traversé, et à rénover pour en faire le support d'une nouvelle urbanité.

Des liaisons transversales à conforter pour tous les modes, un profil de rocade questionné.

## 3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

#### Rappel des axes du plan-quide

L'essor du vélo dans la ville. Les piétons au cœur des quartiers.



#### Les particularités du secteur 2 :

La desserte en transports en commun du secteur doit trouver un relais dans l'aménagement, au service de la marchabilité de la ville.

L'extension du centre-ville, de Saint-Cyprien à Patte-d'Oie, implique également un nouveau partage de l'espace public en faveur des piétons.



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 RIVE GAUCHE

#### LÉGENDE

Radiales



Métro existant



Tram existant



Linéo

Linéo projeté Tracé de principe

Réseau Express Vélo (REV) Tracé de principe



Pôle d'échanges existant

Pôle d'échanges projeté



Halte ferroviaire



existante
programm
a projeter programmée



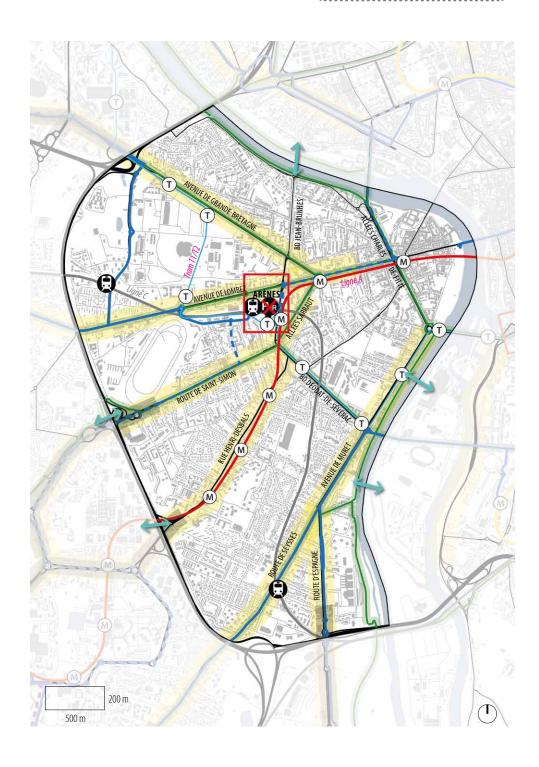
Parking relais



Séquence d'entrée de ville



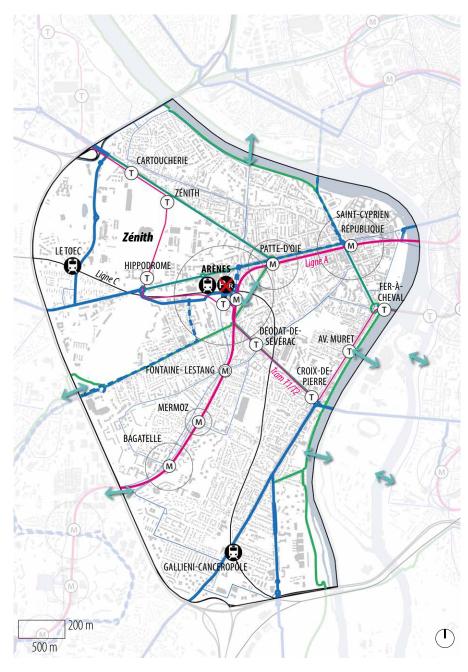
Passerelle modes actifs en projet / à créer



## 3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

**HORIZON 2040** 

#### UNE OFFRE DE MOBILITÉ À HAUTE VALEUR AJOUTÉE



LÉGENDE





Des nombreux projets pour améliorer la desserte en transports en commun sont dans les feuilles de route de Tisséo Collectivités, dont :

- le TER, notamment la ligne C,
- la ligne A, dont la capacité a été augmentée en 2019 (Ligne A XXL),
- les lignes de Tramway entre centre-ville et MEETT / Aéroport,
- les Linéo, avec la mise en service des lignes 2, 3, 4,5 et 7. Aujourd'hui, l'apaisement de la rue de Metz requestionne le terminus bus du cours Dillon, entraînant une restructuration du réseau de bus dans le centre-ville,
- le Réseau Express Vélo (REV), avec la réalisation des franchissements de l'île du Ramier à l'est et une nouvelle passerelle envisagée dans la continuité de la route de Saint-Simon à l'ouest.

Les Arènes forment le centre névralgique du système de mobilité sur le secteur.

À plus long terme, peuvent être envisagés sous réserve d'études spécifiques à mener et d'inscription dans les documents cadres :

- l'apaisement de la rocade ouest, frontière physique et symbolique,
- le franchissement modes actifs vers le quartier des Amidonniers.

Avec la proximité immédiate du tramway et la présence à moins de 20 minutes à pied de deux stations de métro, le Zénith se trouve dans une situation propice pour le report modal de ses utilisateurs. L'accessibilité nécessitera une attention particulière à la qualité des espaces publics et à la signalétique.



#### LES ARÈNES, UN PÔLE D'ÉCHANGES D'ENVERGURE RÉGIONALE

La connexion des différents modes de transport génère des sites stratégiques : les pôles d'échanges multimodaux.

Les Arènes sont le deuxième pôle multimodal métropolitain. Il se compose de :

- la gare SNCF Toulouse-Saint-Cyprien-Arènes, desservie par des trains TER Occitanie de la liaison Toulouse-Colomier-Auch, dont une portion constitue la ligne C (entre les stations Arènes et Colomiers),
- une station de tramway,
- une gare routière,
- les parkings « Arènes 1 » et « Arènes 2 », offrant 605 places de stationnement,
- une infrastructure cyclable (piste et stationnement).

#### LE PROJET DES ARÈNES

## Un pôle d'échanges stratégique pour sa capacité à enclencher une véritable transformation urbaine

- dans un quartier marqué par des enclaves liées à l'infrastructure et qui souffre de plusieurs dysfonctionnements,
- dans une logique plus large d'extension du grand centre-ville à l'ouest.

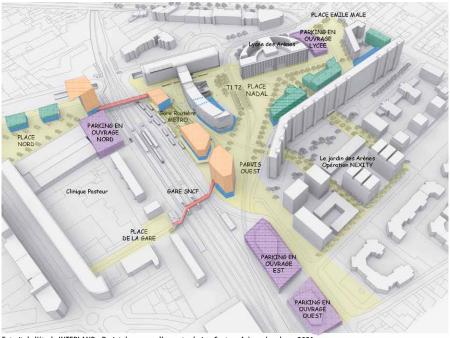
#### Remettre le pôle d'échanges en situation urbaine via :

- des continuités urbaines nord-sud, de l'avenue de Lombez à la route de Saint-Simon, en traversée de la voie ferrée,
- une nouvelle constructibilité de surfaces tertiaires associée à ces franchissements.
- de nouveaux espaces publics au nord et à l'ouest; la place Nadal confortée comme espace public majeur de cœur de quartier, liée à la Place Émile-Mâle au sud,
- une programmation mixte autour de la place Nadal, et des rez-dechaussée actifs,
- une centralité développée autour du PEM,
- le questionnement de la sécurité du passage à niveau sur les allées Maurice Sarraut.

#### Du P+R au parking silo mutualisé

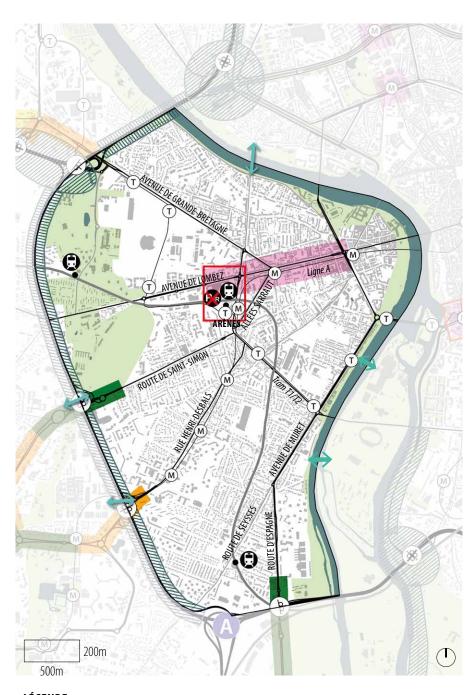
La vision urbaine de long terme du secteur et sa proximité avec le centre-ville éloignent les Arènes d'un statut de « porte ouest » de Toulouse, supposé propice à l'intermodalité voiture-transports en commun. Celle-ci doit avoir lieu en amont.

Un parking relais (capacitaire, 600 places) agit comme un attracteur et contribue à la saturation routière du quartier. D'ores et déjà largement utilisé par les riverains, le P+R a vocation à devenir un ouvrage mutualisé, offrant du stationnement aux habitants et employés actuels et futurs du quartier.



Extrait de l'étude INTERLAND - Projet de renouvellement urbain - Secteur Arènes-Lombez - 2021

#### **UNE CONVERGENCE DES ENTRÉES DE VILLE**



LÉGENDE

Seuil

Seuil Grand Parc

Séquence d'entrée de ville intense

Séquence d'entrée de ville

Entrée de centre-ville

Seuil/séquence d'entrée de ville à apaiser

Pôle d'échanges existant Pôle d'échanges projeté

Porte périphérique

Halte ferroviaire existante

Parking relais existant à adapter

Passerelle modes actifs en projet / à créer

Le secteur Rive gauche est délimité à l'ouest par un tronçon autoroutier du périphérique, audelà duquel la ville de Toulouse continue de se déployer largement (secteur 6). Les séquences d'entrées de ville s'initient donc en amont, dès la rocade Arc-en-Ciel ou au-delà.

Néanmoins, les avenues de Reynerie, Tabar et Bazerque étirent certaines séquences jusqu'au franchissement du périphérique, où la configuration autoroutière des échangeurs brouille les pistes : la ville ne commence-t-elle qu'ici ?

Les radiales du secteur 2 sont des axes historiques d'entrées de ville, manifestées par les « barrières » (de Lombez, de Bayonne), octrois de la ville du XIXème siècle. Devenues axes urbains, elles continuent de dessiner un système de grands carrefours distributeurs aux allures de ronds-points.

L'apaisement d'un tel système suppose de diminuer progressivement la place accordée à la voiture sur les axes comme sur les places, en cohérence avec la pluralité des modes de desserte nécessitée par les projets alentours : quartier de la Cartoucherie, rénovation urbaine des Arènes.

L'avenue de Grande-Bretagne, par exemple, doit devenir un boulevard, avec des alignements d'arbres, un confort et une sécurité continus, de Saint-Cyprien à Purpan, pour les piétons et cycles.

Plus proche du centre-ville, la séquence Arènes - Patte-d'Oie - Saint-Cyprien correspond à une entrée de centre-ville : elle implique un partage de l'espace public largement au bénéfice des modes alternatifs à la voiture, dans une ambition commune avec le secteur 1 et le principe de grand centre-ville (des boulevards au canal).

#### LA CARTOUCHERIE, NOUVELLE EXPÉRIENCE DE MOBILITÉ

L'écoquartier de la Cartoucherie est desservi notamment par le tramway et le Linéo 2. Les stations de métro Ligne A de Patte-d'Oie et des Arènes sont situées à environ un kilomètre : une distance où le vélo est tout indiqué, et où la marche reste appropriée, si elle est accompagnée par des aménagements confortables.

La nécessaire priorité donnée au tramway limite les accès tous modes sur l'avenue de Grande-Bretagne. Les tracés piétons-cycles sont en revanche nombreux. Ils découpent des îlots fins et forment un maillage dense.

#### Un principe de stationnement qui implique de nouveaux comportements

Le quartier ne propose pas de stationnement en surface, mais trois parking silos en complément du stationnement en sous-sol des résidences. Ce choix libère les espaces publics du quartier et dissuade la recherche de place, donc limite l'encombrement des voies.

Ce stationnement en silo est mutualisé : il permet l'accueil des employés et visiteurs en journée, en rotation avec les résidents. Les ouvrages facilitent la recharge des véhicules électriques, l'auto-partage, le covoiturage. Cela nécessite une évolution des pratiques résidentielles — ce qu'implique habiter dans un éco-quartier —et des logiques d'incitation et de contrôle.



Des passages piétonniers traversent les cœurs d'îlot. L'îlot du nouveau quartier est d'une dimension comparable à celui du centre-ville (50 x 50 m)

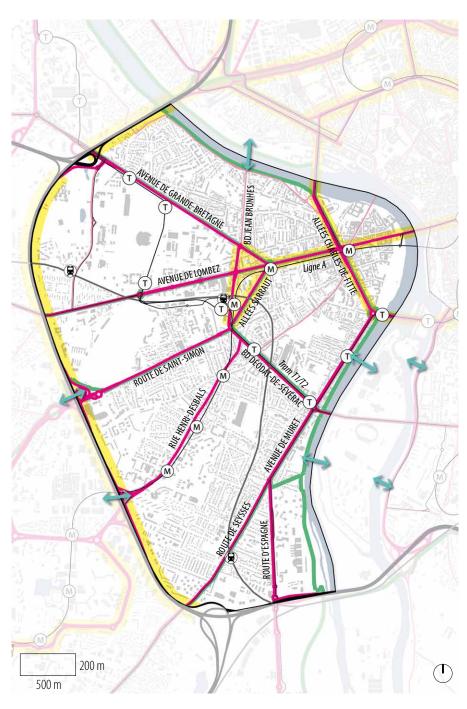


©Oppidéa ©Sequence - Le parking silo à l'entrée de la Cartoucherie

### 3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

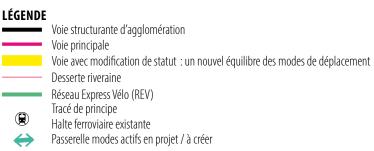
**HORIZON 2040** 

#### 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:

- 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 impasses, 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 vélo, covoiturage...),
- 4. le déploiement du stationnement résidentiel et la mutualisation des parkings en ouvrages 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 de transports en communs qui les relient.



#### **ZONE À FAIBLES ÉMISSIONS MOBILITÉ (ZFE-m)**

## Un premier pas vers une possible transition de la rocade ouest

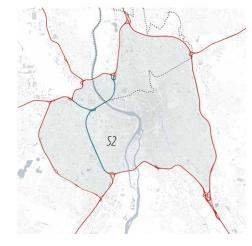
La qualité de l'air est un enjeu majeur. Pour réduire la pollution automobile, Toulouse met en place un périmètre interdit aux véhicules les plus polluants appelé : zone à faibles émissions – mobilité (ZFE-m). Différentes mesures sont progressivement mises en œuvre :

- interdiction de la circulation des véhicules les plus polluants,
- incitations au renouvellement des véhicules les plus polluants,
- déploiement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

#### **ENJEUX:**

Le périphérique ouest, situé aujourd'hui en plein cœur de la ville et inclus dans la ZFE, pourrait faire l'objet d'études spécifiques en vue de repenser la place de cette grande infrastructure routière dans la ville.

La baisse des pollutions le long de ce tronçon est une nécessité pour la santé des habitants riverains des secteurs 6 et 2 (quartier Casselardit, cités Tabar, Papus, Bagatelle).



Périmètre ZFE-m

Axe non inclus dans la ZFE-m

Axe inclus dans la ZFE-m

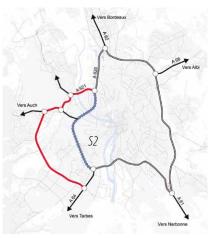
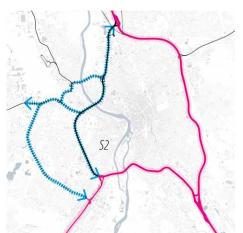


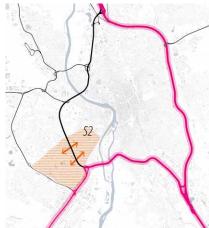
Schéma de principe de requalification du périphérique ouest - Plan guide secteur nord, équipe lNterland

Report des trafics routiers Périphérique ouest à repenser



Fonctionnement différencié des maillons ouest, sud et est

Fonctions métropolitaines (transit <5%)
Fonctions grand transit (10-15%) et métropolitaines



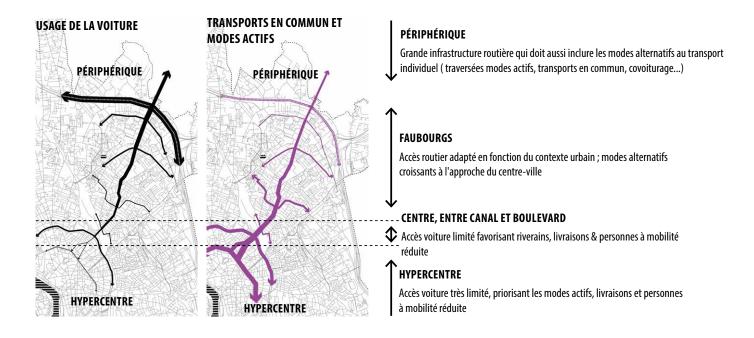
Atténuer la frontière physique et symbolique pour des quartiers riverains qui lui tournent le dos



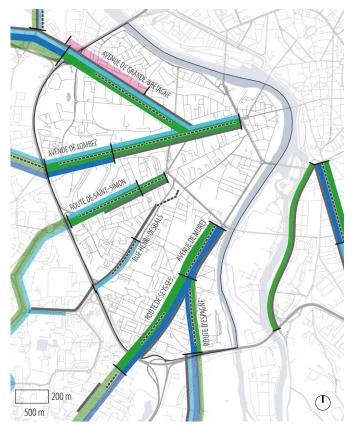
La cité Tabar, un quartier habité située en bordure de la rocade ouest

#### **AGIR SUR LES RADIALES**

#### MODES DE DÉPLACEMENT, PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC : POUR CHAQUE FAUBOURG, PLUSIEURS SÉQUENCES



#### Extrait de l'étude Radiale sur le secteur 2



## QUALIFIER LES PÉNÉTRANTES EN FONCTION DE LEURS USAGES ET DE LEUR RÔLE

L'aménagement et la structuration de ces voies radiales constituent un enjeu majeur pour la qualité du cadre de vie des faubourgs de la ville.

Une étude conduite par la Ville de Toulouse en 2020 permet de cerner les potentiels d'aménagement et de restructuration de ces voies déclinées ici à l'échelle du secteur 2.

Elles sont supports de multiples fonctions et doivent être hiérarchisées pour améliorer le cadre de vie des quartiers en fonction des usages qu'elles supportent : lieux de desserte et d'intermodalité, d'offre commerciale de proximité, de potentiel d'accueil et d'identité patrimoniale. Certaines portent des enjeux majeurs d'entrée de ville.

#### **ENJEUX:**

L'enjeu est de poursuivre l'étude radiale amorcée afin de se doter d'outils pour réussir l'apaisement des quartiers et freiner la desserte en voiture par les entrées de ville.



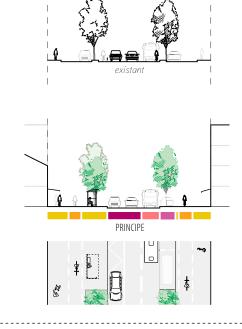
#### RATIONALISER, RÉNOVER POUR APAISER LA CIRCULATION DES DIFFÉRENTS USAGERS

## **AVENUE ÉTIENNE-BILLIÈRES, EXTENSION DU CENTRE VILLE** PRINCIPE D'ÉVOLUTION

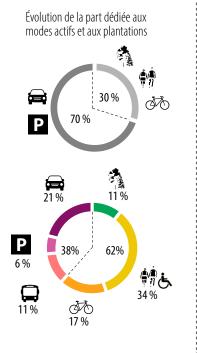
L'avenue est bordée de grands platanes et flanquée de contre allées. Les places de stationnement y sont devenues quasi anecdotiques au fur et à mesure des sollicitations de l'espace public (abri-bus, station vélÔ Toulouse, accès charretier, passage piéton), mais restent très consommatrices d'espace.

Axe d'extension du centre-ville, l'avenue peut être considérée comme le pendant « Rive qauche » des allées Jean Jaurès.





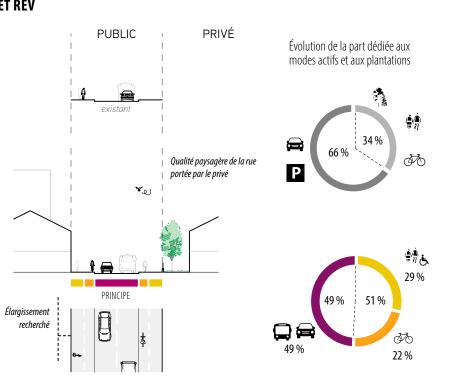
**PUBLIC** 



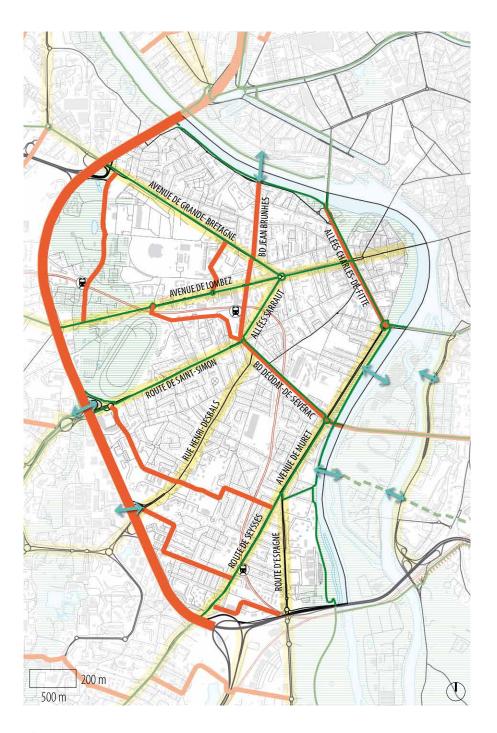
## **ROUTE DE SEYSSES, CONCILIER LINÉO ET REV**PRINCIPE D'ÉVOLUTION

La chaussée de la route de Seysses, large, supporte un Linéo et du stationnement informel. Le REV projeté suppose deux pistes cyclables, empêchant le stationnement. La coexistence du REV et d'un Linéo sur une rue si contrainte nécessite une bonne lisibilité autour des arrêts de bus, qui viennent interrompre la piste. Dans une telle configuration, l'élargissement de l'espace public est systématiquement recherché pour intégrer fonctions et usages liés aux modes actifs : arrêts de bus, parkings vélo, végétalisation, bancs.





#### IDENTIFIER DES VOIES TRANSVERSALES, LIAISONS ENTRE QUARTIERS



La structure de la voirie et de l'espace public de la Rive gauche est marquée par de grandes enclaves liées à son passé industriel : cartoucherie, poudrerie, chemin de fer, auxquelles s'ajoutent de grands équipements (Zénith, hippodrome) et les quartiers de Bagatelle et la Faourette, conçus selon un principe d'exclusion des flux routiers. Ces enclaves ont façonné une ville de quartiers « étanches », accompagnés de radiales aux profils dictés par la gestion de flux convergeant vers le centre-ville (Arènes, Patte-d'Oie).

Le renouvellement urbain de fonciers stratégiques (Cartoucherie-Défense), ou de quartier prioritaire (Bagatelle), permet le désenclavement et génère de nouveaux besoins et opportunités de desserte pour les modes alternatifs.

Les allées Charles-de-Fitte sont une arête de l'octogone: la première ceinture de boulevards du centre historique. « Les contres-allées, hier investies par les stationnements, sont rendues au piétons ainsi qu'aux marchés de plein vent. » Joan Busquets, Toulouse, identité et partage du centre-ville, p.128, éd. Loubatières.

La continuité des boulevards Déodat-de-Sévérac - Kœnigs - Brunhes forme une seconde ceinture, incomplète. Elle peut devenir un boulevard partagé, où les alternatives à la voiture prennent une place prépondérante. Une liaison modes actifs avec les Amidonniers, sur la Rive droite, est pensée dans le cadre du Grand Parc Garonne.

La rocade ouest n'évite plus la ville, elle la traverse. Elle est absorbée, comme d'autres ceintures avant elle, par le développement urbain. Sa fonction autoroutière persiste néanmoins et son évolution est complexe : flux et transits s'étudient à une échelle supracommunale.

#### LÉGENDE

Radiale

Transversale structurante

Transversale principale Réseau Express Vélo (REV)

Tracé de principe

Réseau cyclable structurant

 Réseau cyclable structurant Liaison à créer



 Passerelle modes actifs en projet / à créer



Halte ferroviaire existante



#### AGIR SUR LES TRANSVERSALES

La rocade ouest est la principale transversale de la Rive gauche. Son devenir implique plusieurs considérations:

- il est nécessaire de diminuer les pollutions (particules, oxydes d'azote, bruit) pour les populations riveraines (cf. « ZFE »),
- la rocade est une coupure et ses abords lui tournent le dos, ce qui accentue le sentiment de « frontière » ; des traversées facilitées de la rocade pour les piétons et cycles peuvent redéfinir le rapport du centre-ville à la périphérie,
- son tracé est pertinent pour un transport en commun transversal,
- la création d'une nouvelle infrastructure de contournement routier participant de l'étalement urbain est un modèle caduc; la rocade Arc-en-Ciel ne peut se substituer entièrement à la rocade ouest; un équilibre entre ces axes est à rechercher, pour une diffusion des flux,
- Le maillage multimodal du grand ouest toulousain (VCSM, Eisenhower...) est en cours d'étude, première étape vers une prise en compte de l'ensemble des modes sur ces voiries.

La transformation à plus long terme, de la rocade ouest en boulevard urbain multimodal

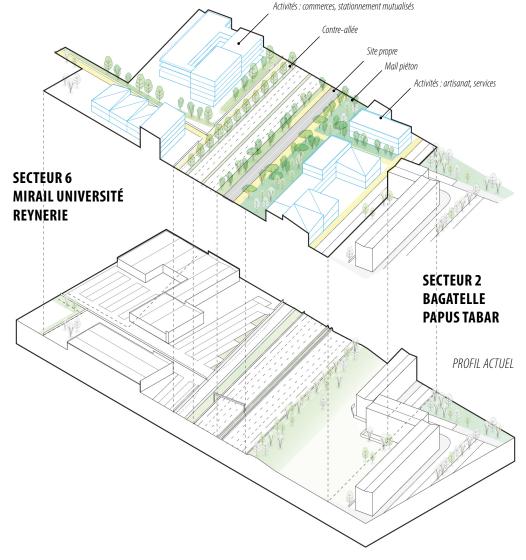
à forte capacité devra s'accompagner d'études spécifiques pour en évaluer les conséquences sur les déplacements du secteur.

Une logique de fluidité lente pourrait permettre le maintien de sa capacité d'écoulement tout en réduisant les voies pour accueillir un nouveau partage de la voirie (transport en commun en site propre, pistes cyclables, longs trottoirs arborés...).

Sur le tronçon où la rocade est à niveau — celui où les enjeux actuels sont exacerbés — les échangeurs peuvent, à terme, devenir des intersections.

#### **EXPLORATION DE LONG TERME:**

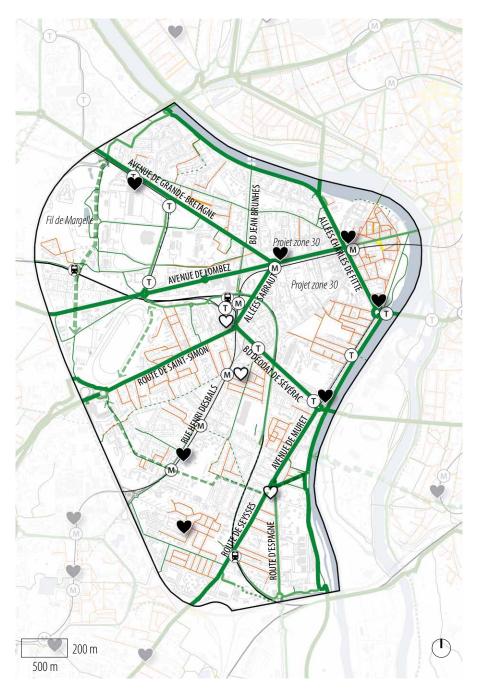
Un nouveau profil pour la rocade ouest, une voirie qui reste très circulée : un transport en commun en site propre, une épaisseur paysagère propice aux modes actifs, des franges renouvelées.



## 3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

**HORIZON 2040** 

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



#### LÉGENDE

Réseau Express Vélo (REV) - Tracé de principe

**(--)** 

Réseau cyclable

Rocade vélo inter-faubourgs à créer

Réseau cyclable niveau 2 - Axe structurant vélo (schéma directeur cyclable d'agglomération) existant

----- en proj

D.

Réseau cyclable Toulouse Métropole existant en projet

\_\_\_\_\_ Zo

Zone 30 Zone de rencontre Zone piétonne



Cœur de quartier existant en projet



Halte ferroviaire existante



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, parce que le secteur rive gauche est sans relief majeur, il est indispensable d'offrir dans les quartiers :

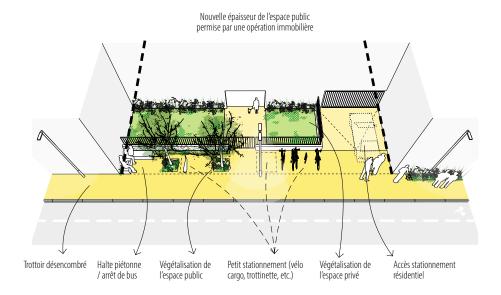
- des aménagements qui priorisent les piétons et cycles, avec des «évènements» jalonnant l'espace public sur les radiales selon les activités riveraines (centralité, écoles, etc.), ou via des zones de rencontre sur les voies plus locales,
- des cheminements denses et lisibles. Les dessertes en impasses – 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'obstacle et jalonné de pauses,
- une offre de services de mobilités comme le stationnement des vélos, les stations VélôToulouse, des ateliers de réparation...

#### De nouvelles liaisons apparaissent :

- entre l'avenue de Muret et l'île du Ramier, avec de nouvelles venelles entre l'avenue et les berges et des passerelles sur la Garonne,
- une liaison transverse Garonne/Bagatelle/ Cépière,
- le fil de Margelle, accompagnant la relation des quartiers au grand paysage, notamment entre jardin Du Barry et la Cartoucherie,
- entre le boulevard Jean-Brunhes et le canal de Brienne : une passerelle sur la Garonne.



#### **UN NOUVEAU PARTAGE**



#### LA RUE SOLLICITÉE

L'évolution rapide de l'offre de mobilité (vélo cargos, électriques, trottinettes) et des pratiques (libre-service, livraisons à domicile), entraîne de nouvelles sollicitations de l'espace public. À cela s'ajoute le besoin de lieux de pause, ombragés, pour assurer le confort des parcours (la « marchabilité » de la ville) et une forme d'appropriation de l'espace public (végétalisation des pieds de façades).

La rue toulousaine peut donc évoluer en qualité, en permettant avec rationalité la coexistence des usages, et en dimensions, en s'élargissant à l'occasion d'opérations immobilières. Un retrait continu sur la rue facilitera le partage de la voie entre modes ou l'implantation d'arbres en alignement. Mais, même incomplet ou sporadique, l'élargissement de l'espace public reste utile : il permet d'abriter plusieurs usages, anciens ou nouveaux.



La place Arzac, gagnée sur le stationnement

©Frédéric Delrieu

#### **LA PLACE DES VOITURES**

Le « sacrifice » d'une part du stationnement de surface permet le réaménagement de l'espace public, en linéaire pour des circulations piétonnes et cycles continues, ou en places (Arzac, de l'Estrapade, berges de Garonne). Des solutions de compensation doivent être pensées : mutualisation des parkings en ouvrages et déploiement du stationnement résidentiel.

Les grandes nappes de stationnements, nécessaires aux équipements, sont questionnées. Selon leur fréquence d'usage, différents degrés de désimperméabilisation sont possibles (parkings du zénith, parkings de Purpan). cf. Grand Parc Margelle (1.1)

#### DES AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES



## LE RÔLE D'UNE RUE

En 2012 la rue du Lot, prolongée de la rue Joachim-du-Bellay, accède à la route de Saint-Simon, permettant une traversée nord-sud du quartier Bagatelle.

Elle facilite la compréhension du guartier et permet son désenclavement. Elle crée de nouvelles adresses et forme, au croisement de la rue Vestrepain, la place Louis-Campan.

La place Louis-Campan, constituée dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Bagatelle



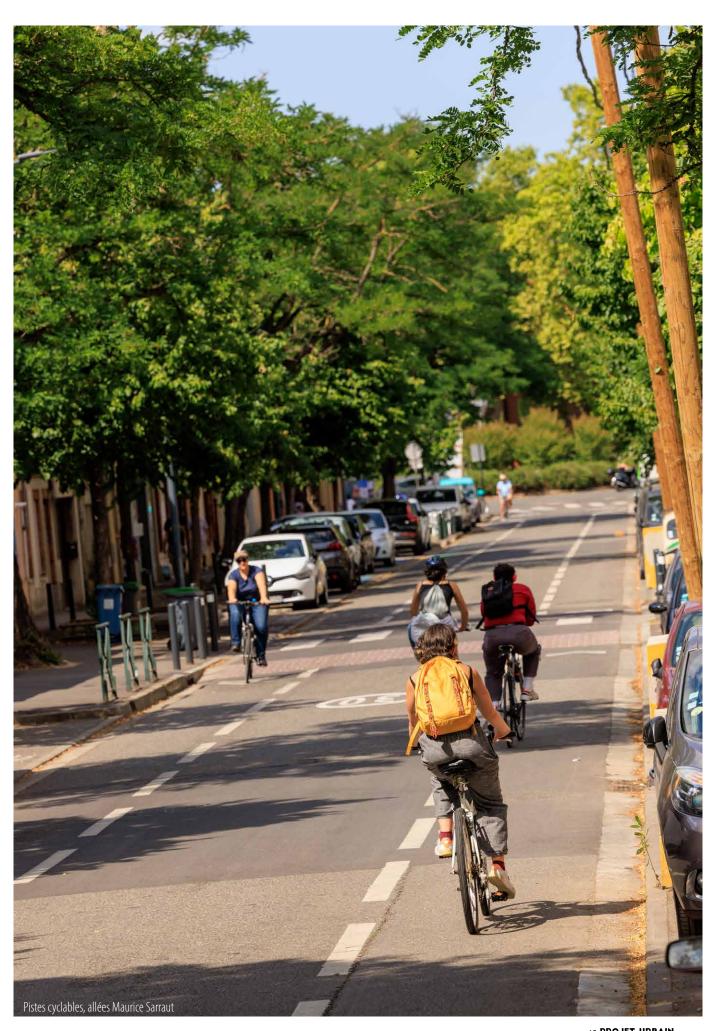
- 1. Piste cyclable (ancien trottoir), 3,5 m
- 2. Nouveau trottoir (foncier acquis par emplacement réservé ou rétrocession issue de la négociation du projet), 2 m
- 3. Espace privé paysager, accessible, 7m
- 4. Locaux vélos sécurisés pour les résidents

#### **GAGNER EN ÉPAISSEUR**

La rue de Négogousses longe les franges ferroviaires entre le rond-point Henry-Verdier et les Arènes. Elle accueille des lignes de bus et une piste cyclable bidirectionnelle sécurisée en desserte du PEM — dans un premier temps au dépens de la circulation piétonne.

Au fil des mutations, l'espace public s'est épaissi pour retrouver un trottoir continu. Il reste à arborer.

Les opérations privées participent à la qualité d'usage et de paysage de la rue par leur implantation, la programmation et le traitement des rez-de-chaussée.







# 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 2 :

Le secteur 2 n'est pas composé d'espaces économiques majeurs métropolitains. Cependant, il accueille une offre économique diffuse présentant des caractéristiques variées.

Le quartier s'inscrit dans le fonctionnement économique du centre-ville (*creative district*), tandis que les quartiers Arènes et Cartoucherie développent une activité tertiaire spécifique. Des secteurs d'activité se retrouvent ponctuellement en rive est de rocade, en arrière-ville. Au sud, la zone économique de Bordelongue marque l'entrée de ville par la route d'Espagne. Ces secteurs interrogent la capacités des activités économiques, quelle que soient leurs natures, à s'ouvrir sur la ville et à créer du lien.

#### 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'usages, de visibilité et aux enjeux environnementaux. Un gradient de mutation est identifié déterminant des secteurs à accompagner ou à renouveler.



#### Les particularités du secteur 2 :

Deux espaces économiques sont identifiés comme porteurs d'enjeux pour le devenir du secteur 2 :

- le secteur de Bordelongue, situé le long de la route d'Espagne à proximité directe de la rocade, interroge la capacité des espaces économiques à tirer profit de l'effet vitrine de celui-ci tout en tissant des liens avec son environnement urbain résidentiel,
- les franges de l'autoroute A620, sur lesquelles nous retrouvons ponctuellement des activités économiques peu qualitatives. Les abords d'une telle infrastructure sont soumis à tant de nuisances que le développement résidentiel ne peut être envisagé. L'implantation de nouvelles activités économiques pourrait trouver ici tout son sens.

## 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.

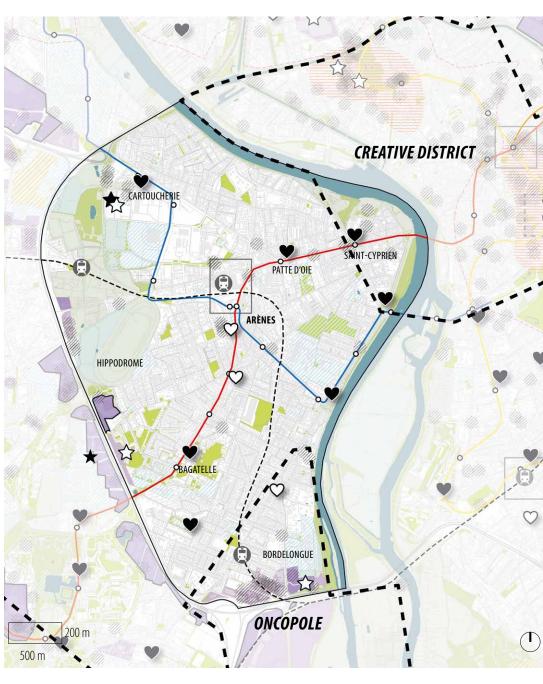


#### Les particularités du secteur 2 :

Au regard de la proximité du Grand Parc Garonne et Margelle mais aussi des centralités urbaines existantes ou à venir constituées autour des stations de métro et des gares, les enjeux de consolidation de l'offre économique intégrant le traitement des interfaces urbaines et des espaces naturels sont prégnants sur le secteur.

Selon les degrés de mutation des sites, 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.

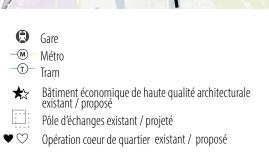
#### L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR RIVE GAUCHE



#### Légende







## 4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

À l'image du quartier de la Cartoucherie, l'histoire urbaine du secteur 2 est fortement liée à l'histoire industrielle toulousaine. Les activités économiques revêtent ici une valeur « patrimoniale » où cités ouvrières et nouveaux quartiers se côtoient. Si le secteur n'est plus directement caractérisé par un des pôles d'activités majeurs métropolitains, comme il a pu l'être au cours du XXe siècle, son ancrage dans l'imaginaire collectif comme secteur économique perdure.

#### LE CREATIVE DISTRICT EN RIVE GAUCHE, UN QUARTIER ADRESSÉ VERS L'HYPERCENTRE

Le quartier de Saint-Cyprien intègre une offre économique fortement liée au centre-ville et fait partie du pôle économique majeur métropolitain du *Creative District*. Celui-ci est caractérisé par une offre économique intégrée, favorisant l'accueil des activités numériques, start-up, industries créatives et culturelles. Les dynamiques à l'œuvre d'extension du centre-ville tendent à étendre ce pôle économique au quartier de Patte-d'Oie et des Arènes via l'avenue Étienne-Billières, interrogeant l'évolution du tissu urbain constitué.

#### LES ARÈNES, UN PÔLE MULTIMODAL ET D'ACTIVITÉ AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Le pôle multimodal des Arènes constitue une importante porte d'entrée de l'ouest toulousain sur la ville. Au-delà du grand nombre de voyageurs transitant par ce site combinant métro, gare, tram et gare routière, il constitue aussi une polarité d'activités médicales grâce, notamment, à la proximité des cliniques Pasteur et Ambroise-Paré.

Tirant profit de leur accessibilité, ces établissements constituent aujourd'hui de réels pôles attractifs qu'il s'agit de maintenir et d'accompaqner dans leur développement.

Les Arènes s'inscrivent dans une polarité économique plus large Purpan-Cartoucherie -Arènes axée sur une offre économique santé/ agronomie et s'appuyant largement sur l'offre de desserte en place et en cours de consolidation à travers le projet de la Cartoucherie.

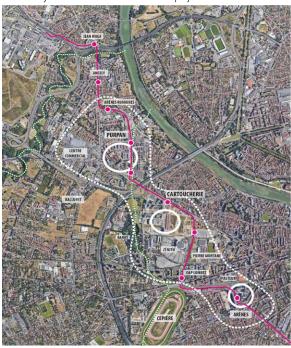
#### OUVRIR LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES SUR LA VILLE

Les espaces d'activités économiques tertiaires de la Cartoucherie se situent à proximité de la rocade ouest A620. Commence à se dessiner ici une façade urbaine adressée sur la rocade, profitant de l'effet vitrine que celle-ci peut prodiguer à des programmes économiques. Ce changement de positionnement vis-à-vis de l'infrastructure de la rocade, croisé avec un questionnement du statut de celle-ci et de son apaisement potentiel (cf. volet mobilité), permet d'interroger le devenir des espaces économiques aujourd'hui construits adossés à la rocade. Ils pourraient, demain, être adressés sur un axe routier plus apaisé, constituant une façade urbaine qualitative et tirant profit de la visibilité offerte. Le secteur 2 présente quelques franges économiques à proximité de la rocade qui pourraient demain être requalifiées dans cette logique d'ouverture vers la ville.

Creative District - District créatif Rive Gauche, programmation et connexions par l'espace public



Le tramway comme élément structurant du projet urbain



#### Légende

OCCUPATION DU SOL

Zone économique Zone agricole

Zone d'équipement

Grands Parcs

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

Territoire majeur de l'économie

**////** Parc immobilier tertiaire

MOBILITÉ

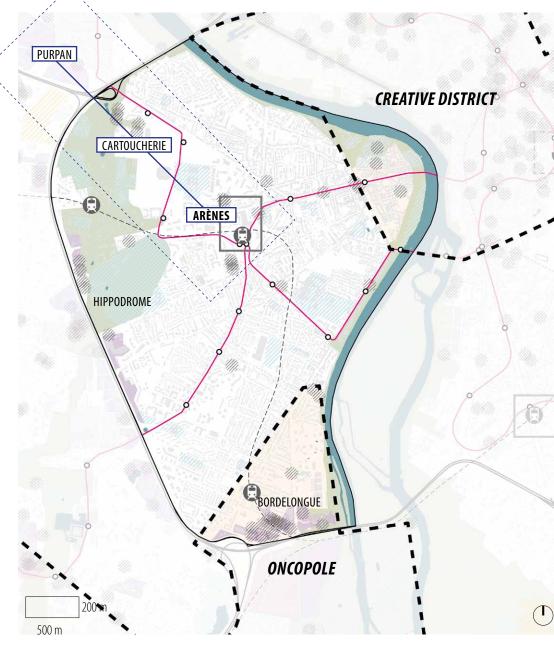
── Ligne de métro

Gare

Pôle d'échanges existant / projeté



Une polarité économique, médicale et universitaire autour du tramway et de grands projets



## 4.2. VALORISER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

À Toulouse plus qu'ailleurs sur la métropole, l'offre foncière dédiée aux activités économiques est limitée. Le projet urbain toulousain s'attache à mieux organiser le renouvellement des zones d'activités vieillissantes.

Les activités économiques ne dominent pas le paysage du secteur 2 de l'ouest toulousain. La plupart des tissus dédiés aux activités économiques se situent en frange de la ville, à proximité directe de la rocade, et disposent aujourd'hui de faibles qualités urbaines et paysagères, contribuant au déficit d'image du secteur puisque implantés en vitrine de la rocade.

Si la place de l'économie doit être maintenue sur le secteur, celle-ci doit s'accompagner d'une montée en gamme et d'une meilleure intégration dans la ville. En cela, les enjeux de désenclavement des zones d'activités, du traitement des interfaces entre habitat, zones économiques, espaces naturels mais aussi la mixité des fonctions sont centraux.

## ACCOMPAGNER, RENOUVELER ET INTENSIFIER LES ZONES ÉCONOMIQUES

Le renouvellement des zones d'activités économiques concerne souvent des zones artisanales vieillissantes et des zones industrielles déqualifiées. Dans une optique de progression qualitative, le projet urbain toulousain, à travers *Les Cahiers toulousains*, doit répondre aux besoins de densification et de diversification en conjuguant développement économique, amélioration du cadre de travail et performance environnementale.

Ainsi, des interventions plus ou moins fortes sont imaginées sur les territoires économiques :

- un accompagnement sur les secteurs économiques aujourd'hui dynamiques permettant des évolutions douces et garantissant leur intensification, tout en maintenant leur attractivité et une intégration progressive des enjeux urbains et environnementaux sur le long terme,
- des logiques de renouvellement plus importantes sur les zones artisanales vieillissantes permettant une mutation de ces territoires et de l'offre économique proposée, tout en rétablissant le dialogue entre espaces économiques et secteurs résidentiels et participant à la requalification du cadre de vie et de travail.

Toutes ces interventions, d'accompagnement ou de renouvellement, doivent, à leur niveau, s'enrichir de nouvelles réponses face aux nécessités urbaines et environnementales.

Cette catégorisation constitue une première approche des enjeux de renouvellement / accompagnement des espaces économiques. Elle nécessite d'être affinée au prisme des enjeux économiques soulevés.

#### L'OUEST TOULOUSAIN, UNE PRÉSENCE ÉCONOMIQUE RELÉGUÉE EN RIVE DE ROCADE

Les activités économiques présentes sur le secteur 2 sont implantées sur la rive de la rocade, dans les secteurs de Bordelongue ou de la Cépière.

- À proximité de l'hippodrome, le secteur économique du centre commercial présente de forts enjeux urbains du fait de son positionnement en entrée de ville, mais aussi de la proximité du Grand Parc Margelle.
- Au sud, le secteur de Bordelongue présente des enjeux de désenclavement par des continuités actives et de définition d'une entrée de ville via la route d'Espagne, en lien avec l'Oncopole.

Les bureaux de la Mutuelle Sociale Agricole dans le quartier de la Cartoucherie



#### Légende

OCCUPATION DU SOL

Zone agricole

Zone d'équipement Espace vert public

**Grand Parc** 

Parc immobilier tertiaire

#### PROSPECTIVE ACTIVITÉS

Zone économique à accompagner Zone économique à renouveler Zone à fort enjeu urbain et paysager

Zone à fort enjeu urbain

Pôle d'échanges existant / projeté

Opération coeur de quartier existant / proposé

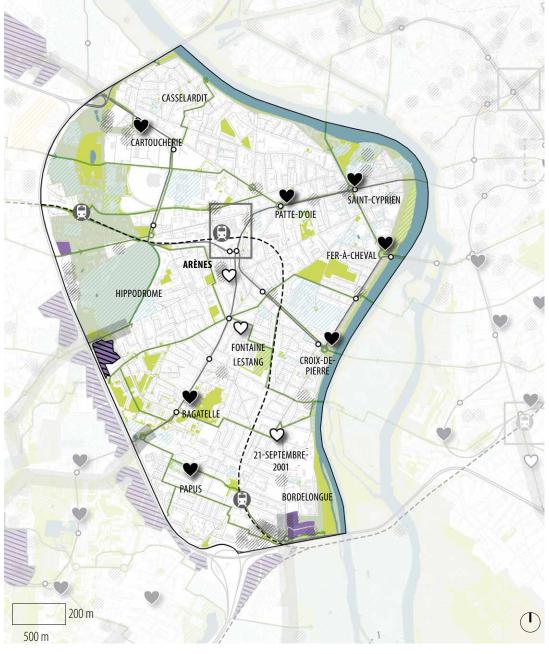
#### MOBILITÉ

Gare

Réseau routier structurant existant

Réseau routier structurant projeté

Liaisons paysagères inter-parcs

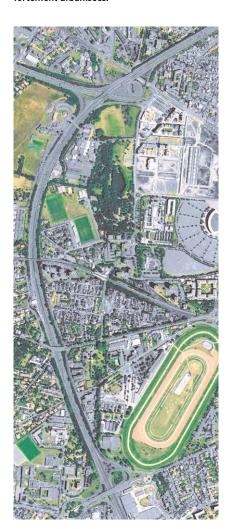


#### L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

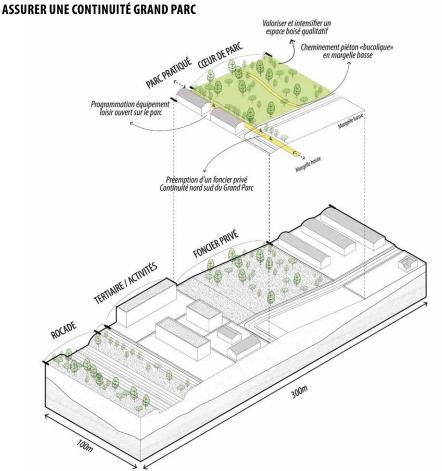
Deux des cinq Grands Parcs se situent sur le secteur 2 : Garonne et Margelle. Garants de l'affirmation de continuités écologiques et d'un cadre de vie de qualité, ils peuvent participer, du fait de leur proximité avec les zones d'activités économiques, à leur montée en gamme et à leur rayonnement.

Dans ce sens, la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activités de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer l'image souvent déqualifiée des zones d'activités. De plus, les Grands Parcs constituent de réels couloirs de fraîcheur permettant de lutter contre les effets d'îlots de chaleur présents dans ces zones fortement urbanisées. C'est dans une perspective « d'optimisation réciproque » entre Grands Parcs et zones d'activités que doivent être abordées leurs interfaces. La mise en place de continuités modes actifs, l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement des espaces ouverts des zones d'activités, le maintien d'espaces non bâtis en recul des Grands Parcs, et l'aménagement d'espaces de convivialité à destination des travailleurs et habitants sont autant de mises en dialogue des espaces économiques avec les Grands Parcs métropolitains.





## GRAND PARC MARGELLE



### LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

#### LA FRANGE INTÉRIEURE DE L'A620

Les franges de la rocade accueillent des activités le long du chemin des Courses, et le centre commercial de l'hippodrome — à la programmation fragile. La rénovation urbaine des quartiers Bagatelle et Tabar interroge le devenir des fonciers en bords de rocade, exposés au bruit des avions et aux nuisances de l'autoroute.

#### **LES ENJEUX:**

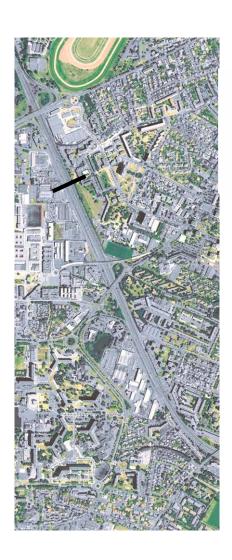
Dans la perspective de long terme qu'est le potentiel apaisement de la rocade, la frange intérieure de l'axe peut constituer, comme les secteurs Vauquelin et Babinet qui lui font face, un gisement de foncier à vocation économique, bien desservi et très visible.

L'axe requalifié serait l'opportunité d'une montée en gamme des franges, et d'un renouveau de l'image du secteur.

Sa proximité avec le centre-ville, les quartiers et son adresse sur le périphérique le rend propice aux fonctions économiques nécessaire à la ville : logistique urbaine, artisanat, économie de proximité.

#### **LES AXES DE PROJET:**

- constituer une façade de locaux d'activités sur la rocade tirant parti de l'effet vitrine,
- participer à la requalification des abords de la rocade par un traitement paysager.



#### **EVOLUTIONS POTENTIELLES DES ABORDS DE LA ROCADE** Pour plus d'informations, PRINCIPE VOLET MOBILITÉ ENJEUX Activités: commerces, stationnement mutualisés... Nouvel équilibre des modes de déplacements Traitement paysager Activités : artisanat, services, logistique... SECTEUR 6 MIRAIL UNIVERSITÉ REYNERIE **EXPLORATION DE LONG TERME:** un nouveau profil pour la rocade ouest, une voirie qui reste très circulée, un transport en commun en site propre, une épaisseur paysagère SECTEUR 2 **BAGATELLE** propice aux modes actifs, des franges renouvelées. **PAPUS TABAR**

### LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

#### **BORDELONGUE**

Le pôle économique de Bordelongue fait partie de la zone franche urbaine (ZFU) - territoires entrepreneurs de l'ouest toulousain. L'objectif de celle-ci est double : dynamiser les zones urbaines sensibles et reconstruire les espaces durement touchés par l'explosion d'AZF. C'est dans ce dernier objectif que la zone économique de Bordelongue s'est structurée ces vingt dernières années. Elle s'inscrit aujourd'hui en prolongement du pôle économique majeur de l'Oncopole, au sud du périphérique, via la route d'Espagne.

#### **LES ENJEUX:**

Le secteur de Bordelongue souffre d'un manque de lisibilité dans son organisation. Il est visible mais peu compréhensible comme un pôle économique structuré. Pour autant, il dispose d'atouts indéniables : une visibilité depuis le périphérique, une connexion directe au secteur de l'Oncopole, la proximité d'une gare.

Le fait de n'être que partiellement accessible depuis le périphérique est pour lui une faiblesse. Si certains bâtiments récents tirent déjà profit d'un effet vitrine, la façade urbaine adressée sur le périphérique peut être renforcée et requalifiée par une densification des activités économiques en frange.

La route d'Espagne constitue une des principales entrées de ville. La structuration d'une façade urbaine, aux rez-de-chaussée actifs permettrait de participer à sa requalification et de constituer une entrée de ville de qualité, support d'urbanité. La proximité de la gare Galliéni-Cancéropôle, des quartiers résidentiels mais aussi du Grand Parc Garonne et du lycée polyvalent Joseph-Galliéni questionne la capacité de ce secteur à créer du lien avec son environnement urbain. Le maillage de ce secteur par des continuités douces reliant la gare au Grand Parc Garonne, voire à l'Oncopole, pourrait permettre d'inscrire la gare et le site économique de Bordelongue dans un grande cadre paysager et urbain.



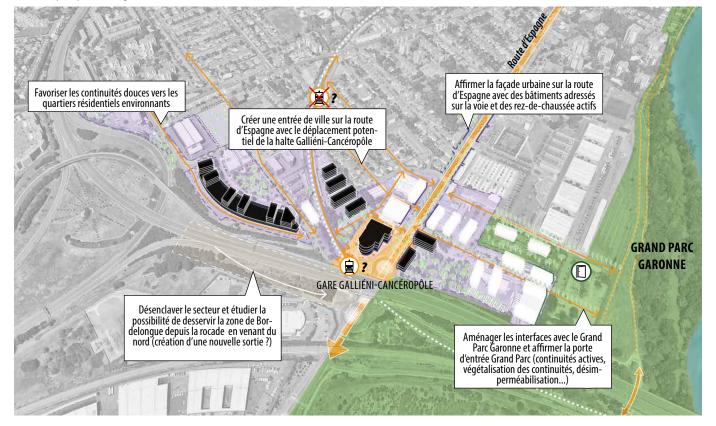
#### **LES AXES DE PROJET:**

- requalifier et restructurer l'entrée de ville sur la route d'Espagne par une stratégie d'optimisation foncière et une valorisation de la proximité du Grand Parc Garonne (continuités douces),
- désenclaver le secteur Bordelongue par la mise en place de continuités piétons/cycles le connectant à la gare, au Grand Parc Garonne et à l'Oncopole, voire la création d'une nouvelle sortie sur l'autoroute,
- intégrer les enjeux de haute valeur environnementale liés à la proximité des Grands Parcs: désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de zones refuge et de zones tampon...
- constituer un pôle de services adressé aux activités économiques mais aussi aux équipements et quartiers résidentiels adjacents pour participer à la constitution d'un quartier mixte,
- étudier la possibilité de déplace la gare Gallieni-Cancéropôle.



Schéma de principes d'aménagement du secteur

PORTE DE GRAND PARC



## 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**

- 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

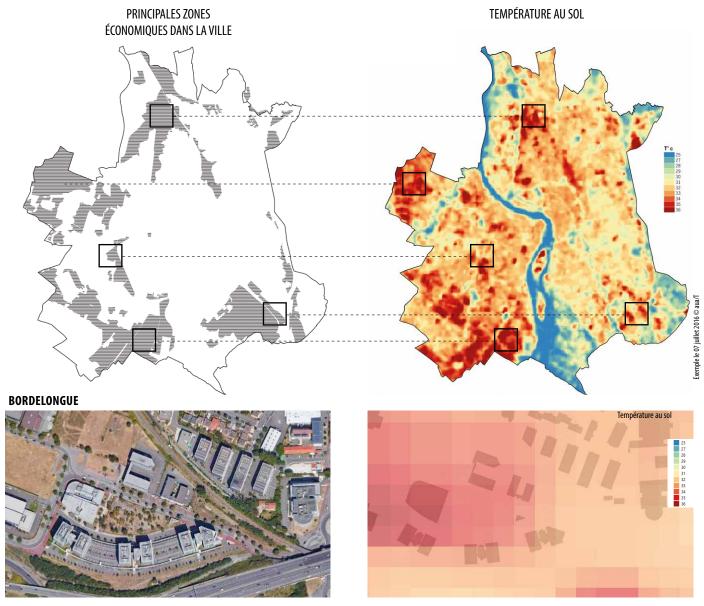
COMMENT ASSURER UN NIVEAU DE SERVICE ADÉQUAT POUR LES ZONES ÉCONOMIQUES ?

- 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.



### 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

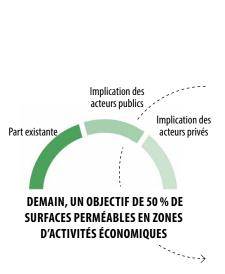
Gestion hydraulique

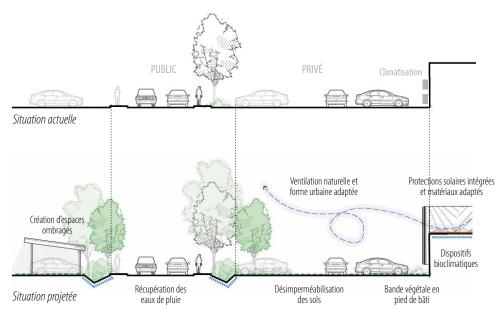




Naturalité

Formes urbaines





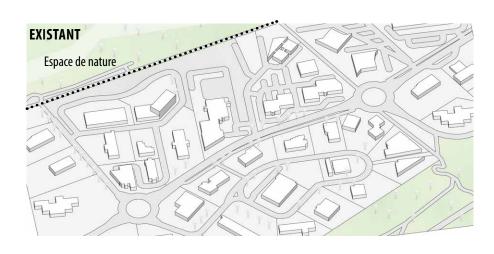
# DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

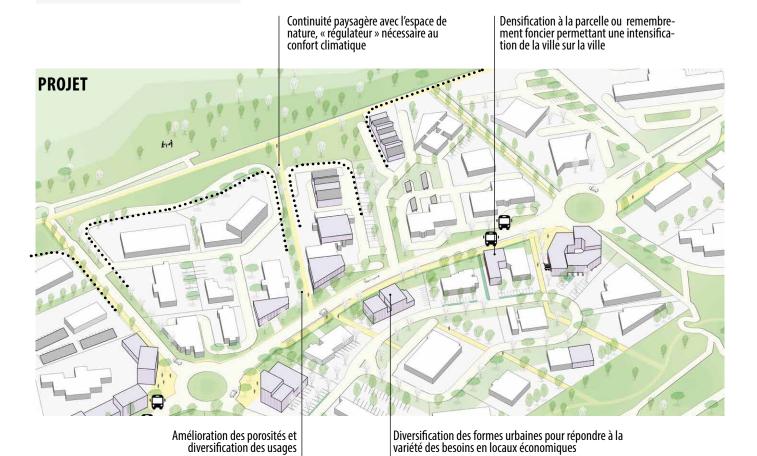


### **ACCOMPAGNER**

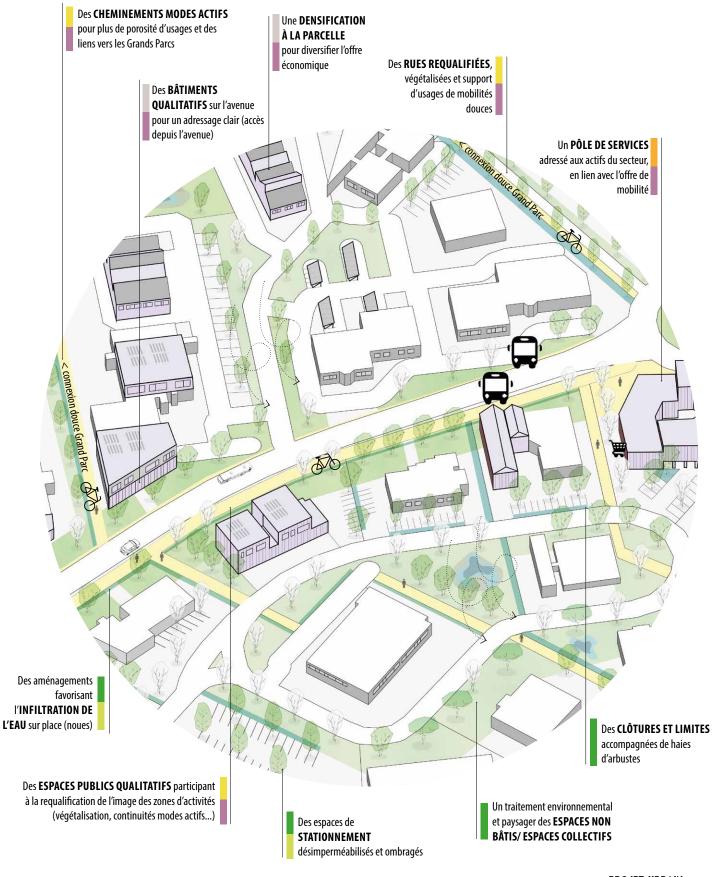
Les secteurs à accompagner présentent un aménagement urbain et une dynamique économique qu'il convient de ne pas déstructurer. Ils offrent toutefois des opportunités d'évolution mesurées, qui doivent permettre de conforter leur vocation économique, autant que de la diversifier.

Ces interventions peuvent, par exemple, contribuer à densifier une entreprise existante, remembrer un parcellaire, remplacer ou réinvestir un bâtiment rendu obsolète mais en parfaite cohérence avec le bâti et les équipements existants.









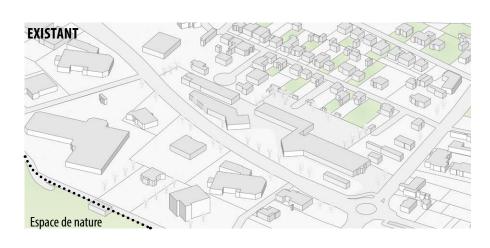
# DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

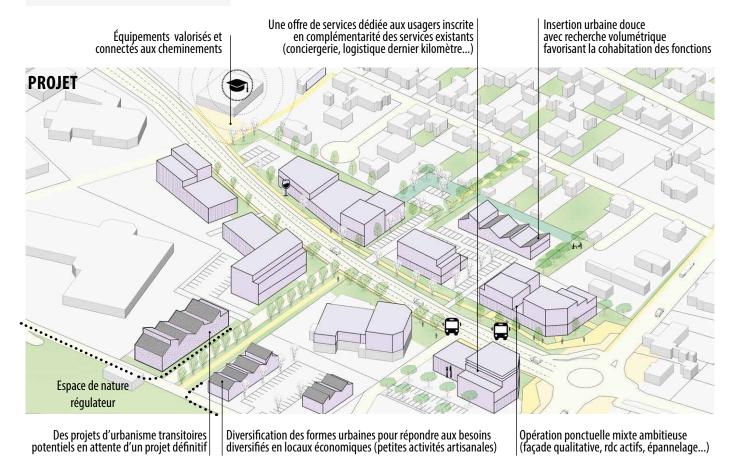


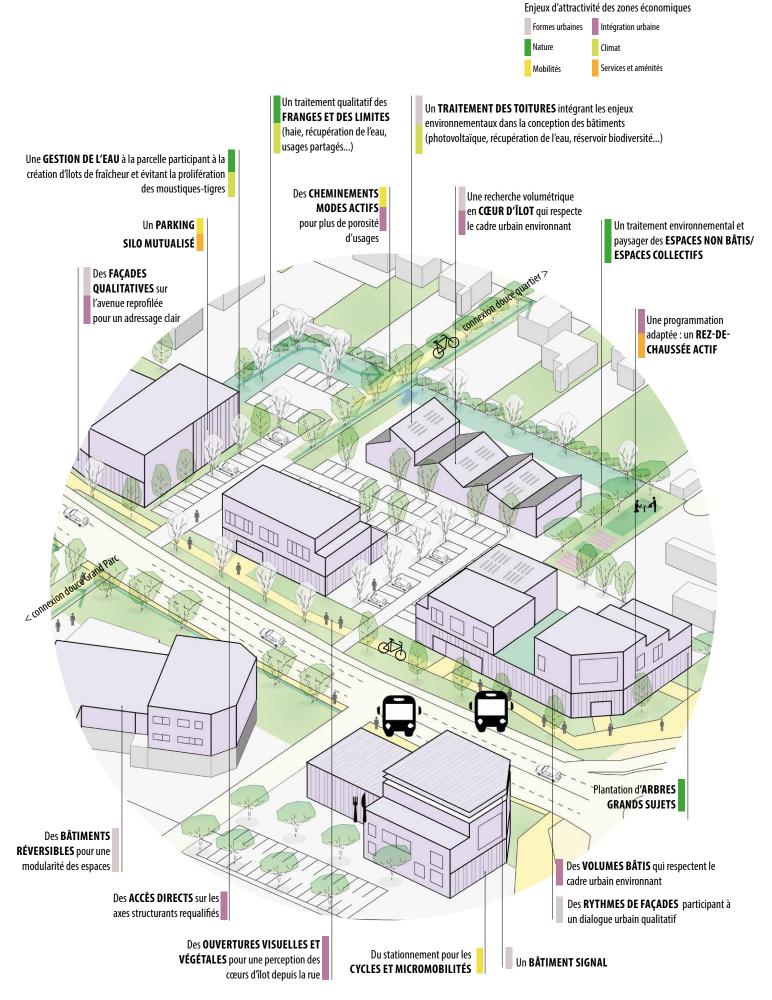
### **RENOUVELER**

Les secteurs à renouveler sont des sites qui nécessitent des adaptations importantes pour prendre la mesure des enjeux urbains et environnementaux.

Les vocations peuvent être confortées comme réorientées; les formes doivent en tout cas évoluer, pour un meilleur usage de la ressource foncière (compacité, verticalité), un nouvel équilibre paysager, une meilleure intégration dans la ville mixte. La collectivité définit de nouvelles exigences en matière de qualité et participe à l'amélioration des espaces publics et de l'offre en équipements.











# 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 fort, publics et privés.

# 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.

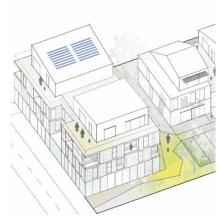
### 5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

### 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 2 :

Les symboles de l'histoire urbaine et industrielle de la Rive gauche intègrent des projets ambitieux (Cartoucherie, Grand Parc Garonne).

### Les particularités du secteur 2 :

Les grandes avenues et places de la Rive gauche assument une intensité urbaine en cohérence avec un haut niveau d'équipement (av. de Grande-Bretagne, Barrières de Bayonne et Lombez, Arènes).

Les quartiers résidentiels connaissent une évolution plus douce.

### Les particularités du secteur 2 :

Les exigences de qualité et d'exemplarité des projets se diffusent au-delà du périmètre et du temps de la ZAC de la Cartoucherie.

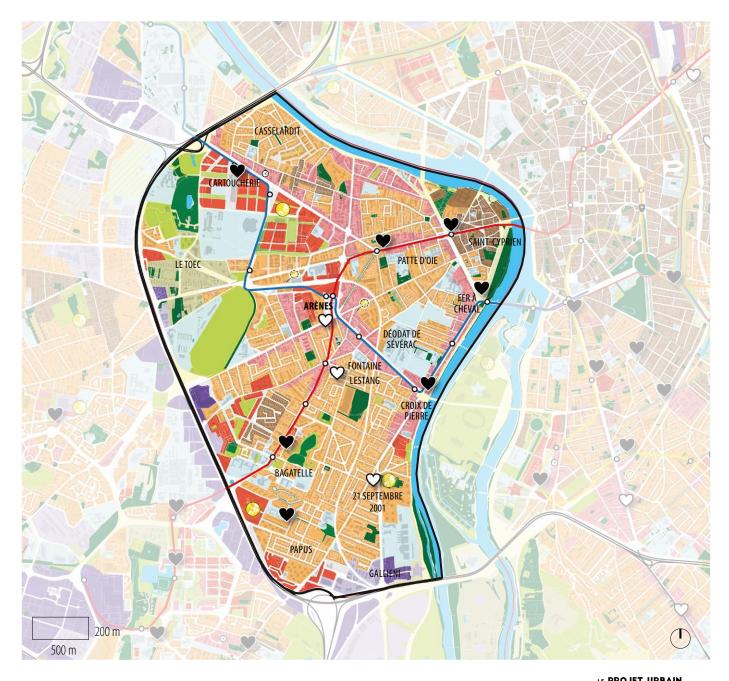
### INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR RIVE GAUCHE

### LÉGENDE









### 5.1. LA VILLE EMBLÉMATIQUE

### PERMANENCE ET MÉTAMORPHOSE

La Rive gauche propose des sites historiques exceptionnels: L'Hôtel-Dieu Saint-Jacques, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Grave, les jardins Raymond-VI, les Abattoirs.

Le quartier Saint-Cyprien, anciennement intra-muros, intègre le périmètre du site patrimonial remarquable de Toulouse (SPR).

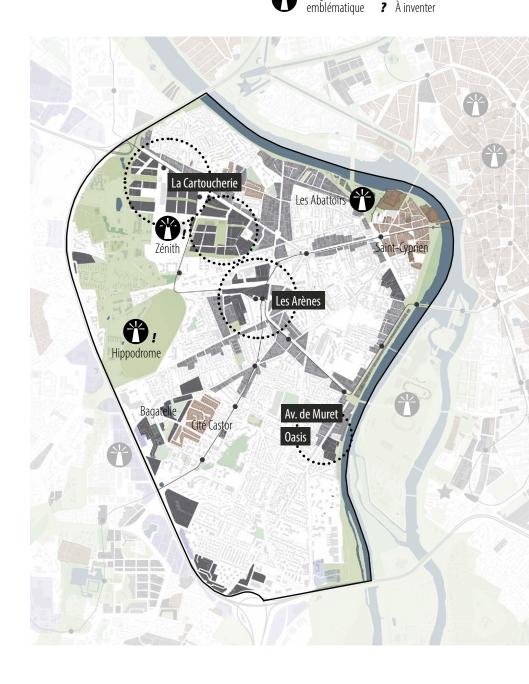
Au delà, les formes de faubourg s'accompagnent de cités-jardins, de quartiers ouvriers, d'habitat sériel, parfois autoconstruit (cité Castor). Ils constituent un patrimoine ordinaire qui participe à l'identité du quartier.

Le secteur Rive gauche accueille plusieurs équipements métropolitains. L'hippodrome, à l'accès relativement confidentiel, s'inscrit dans la continuité paysagère du Grand Parc Margelle. Le Zénith est remis en scène par une qualité d'espace public dans le cadre du développement urbain du quartier Cartoucherie-Défense.

De nouvelles « adresses urbaines » apparaissent par la restructuration de grands sites. *La Cartoucherie* déploie à Toulouse les principes de l'écoquartier (gestion durable de l'énergie, de l'eau, mutualisation des stationnements). Cela s'accompagne de formes urbaines et architecturales d'expression contemporaine, qui concilient enjeux environnementaux et territoriaux, au premier rang desquels la nécessaire intensité urbaine.

L'évolution des Arènes, déjà pôle multimodal majeur, affirme également cette intensité. Les services urbains, les espaces publics et paysagers doivent la concilier avec l'échelle locale, les besoins de proximité.

# LÉGENDE Secteur d'intérêt patrimonial Zone économique à fort enjeu urbain Secteur de mutation et d'accueil Nouvelle grande adresse urbaine Programme A à valoriser



### **VARIÉTÉ PATRIMONIALE**

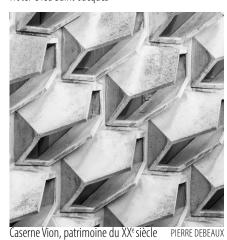
L'histoire de la Rive gauche est riche et complexe, entre fonctions marginalisées (hôpitaux, abattoirs) et passé industriel. Elle permet l'audace architecturale (au XX<sup>e</sup> siècle : caserne Vion, cité Roguet).



Saint-Cyprien



Hôtel-Dieu Saint-Jacques



### **ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS**

Les Grands Parcs Garonne ou Margelle forment les écrins des principaux équipements de la Rive gauche.



Zénith ANDRÉ ET SERGE GRESY



Hippodrome



**INNOVATION URBAINE** 

Secteur dynamique, la Rive gauche accueille plusieurs opérations ambitieuses et exemplaires sous plusieurs aspects (habitat participatif, construction bois, mixité).



Cartoucherie Wood'Art



Cartoucherie Les Halles



PPA ARCHITECTURES

### 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 quidant l'action des acteurs publics et privés de l'immobilier.



### 4 VERBES POUR MIEUX ORGANISER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

### ET GUIDER L'ACTION DES **PORTEURS DE PROJETS**



### **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.

SECTEURS D'ACCUEIL COMPLÉMENTAIRES

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

### **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 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..)

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

Urbanisme diffus ou encadré (OAP)



### 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 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'ÉVOLUTION POUR LES QUARTIERS MIXTES

### LÉGENDE

Préserver

Accompagner

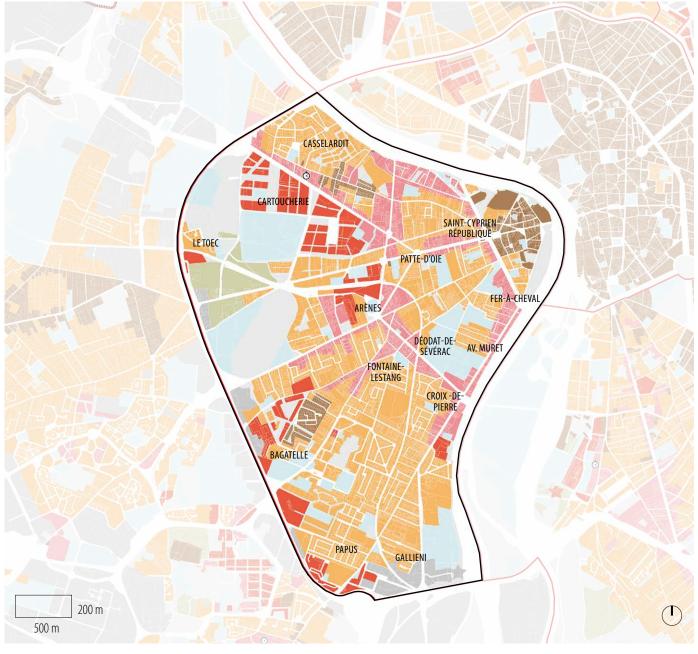
Renouveler

Restructurer

### Spécificité du secteur Rive gauche

Le renouvellement est indiqué le long des avenues, des boulevards, et à leurs intersections — places existantes ou en devenir.

La majeure partie du secteur, constituée d'îlots de maisons de ville et de cités pavillonnaires, est à accompagner, pour une évolution douce. Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Toulouse-Blagnac contraint les évolutions d'une large frange ouest du secteur.



### **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.

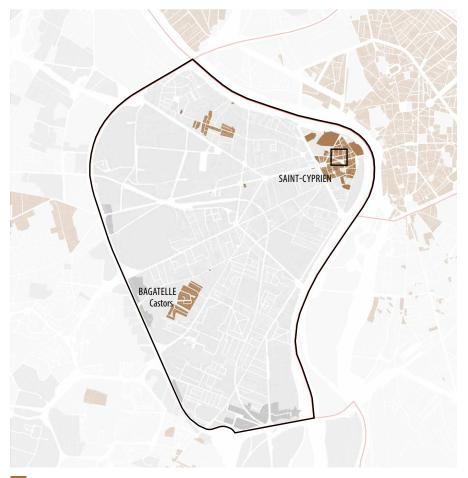
### Sur le secteur Rive gauche

La préservation concerne principalement le quartier Saint-Cyprien inscrit dans le site patrimonial remarquable, qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le quartier, cerné par le fleuve, reste un îlot minéral où la place de l'arbre questionne chaque projet.

Ambiance chromatique et équilibre paysager





Préserver



### 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 des cœurs d'îlots, des continuités paysagères, du paysage sur rue

Mise aux normes (accessibilité, améliorations thermique et environnementale)

Habitabilité: surélévation ou extension, dans l'esprit et le gabarit des constructions alentour, nouveaux espaces extérieurs sur cour ou jardin

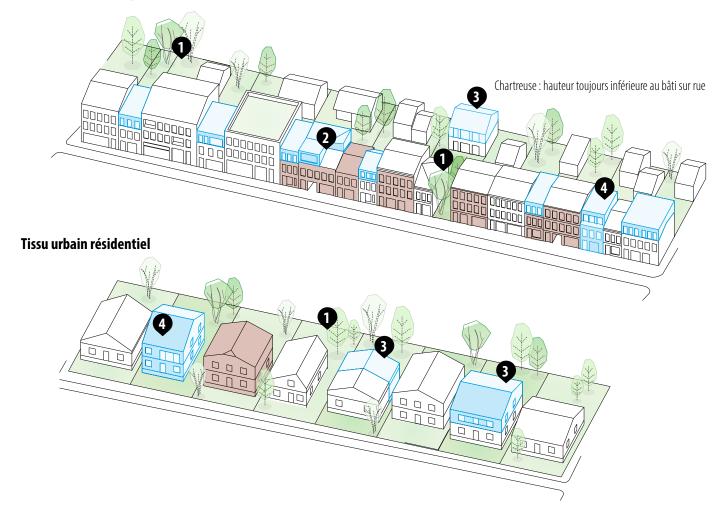
Reconstruction ponctuelle, dans les alignements et les gabarits des constructions alentour

Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les *Guides couleurs et matériaux des façades* émis par la ville de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XX<sup>e</sup> siècle.
Pour plus d'informations,

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



### Tissu urbain historique



### **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.

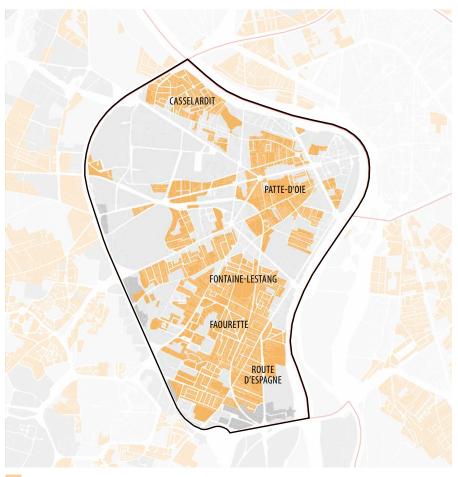
Ces interventions peuvent, par exemple, contribuer à intensifier une artère commerçante ou un îlot sous-occupé, mais en parfaite cohérence avec le bâti et les équipements existants.

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 secteur Rive gauche

Qu'il s'agisse de cités pavillonnaires, où les maisons suivent le même modèle, de citésjardins ou d'îlots plus hétérogènes, une large part de la Rive qauche est à accompagner.

L'ambition principale y est la préservation du paysage privé, sur rue parfois, et plus généralement en cœur d'îlot, où il participe au rafraîchissement de la ville.







Un secteur qui conserve des capacités de mutation mais où le niveau de service (voirie, espace public, équipements) est aujourd'hui stable et appelle une évolution mesurée.

### Des principes à mettre en œuvre :

- s'inscrire dans les formes urbaines existantes du quartier,
- ne pas déstructurer l'équilibre urbain du guartier,
- 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 ÎLOTS DE MAISONS DE VILLE

Paysage privé

Nouvelle opération

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

1 Conserver ou renforcer les cœurs d'îlots arborés

2 S'implanter en cohérence avec les alignements déjà-là, maintenir le paysage sur rue

3 Favoriser les formes de l'habitat intermédiaire



L'optimisation foncière n'est pas souhaitée si elle occasionne une forme urbaine en rupture avec l'environnement bâti.

La création de logements dans ces secteurs doit être modérée — elle n'est pas prioritaire pour la collectivité. La mutation peut avoir lieu mais la densité n'y est pas privilégiée.



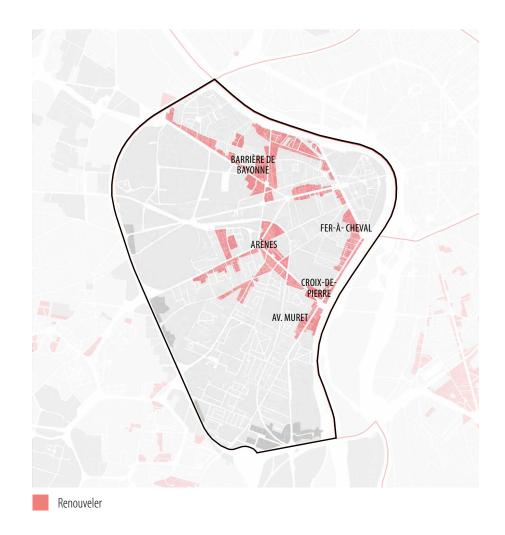
### **RENOUVELER**

### Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

Les secteurs à renouveler 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...)

Dans ces secteurs, la collectivité veille à l'intérêt général en s'assurant que le niveau de services urbains soit toujours en adéquation avec la démographie du quartier.

Chaque projet est considéré selon le processus de mutation du quartier à long terme.

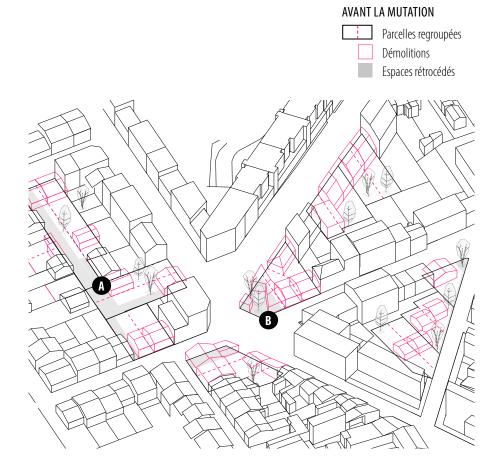


### DE L'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE À LA LOGIQUE DE PROJET

# Mécanismes fonciers au service d'un nouvel espace public

Le renouvellement est une optimisation foncière qui peut nécessiter une recomposition parcellaire, pour accompagner l'ambition collective. L'accueil est associé à des aménagements qualitatifs, pour tous.

- A Pour les îlots les plus épais, un redécoupage accompagné d'une nouvelle desserte, qui intègre le maillage d'espace public, permet une mutation progressive.
- Ponctuellement, l'épaississement de l'espace public est négocié, pour former un parvis ou une placette.



### LOGIQUE DE RENOUVELLEMENT - QUALITÉ URBAINE DES FAUBOURGS

Paysage privé

Nouvel espace public issu du renouvellement

Nouvelle opération (renouvellement)

Le renouvellement d'un îlot s'amorce par un lieu stratégique : un angle, un foncier clef pour la qualité de l'espace public et le maillage urbain.

- 1 Composition volumétrique des bâtiments d'angle : traitement du socle, de l'épannelage
- 2 Variété des volumes propice à la qualité des orientations, rythme du front bâti et perception du cœur d'îlot
- Maisons de ville, diversité typologique, appropriation collective de la nouvelle rue



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**

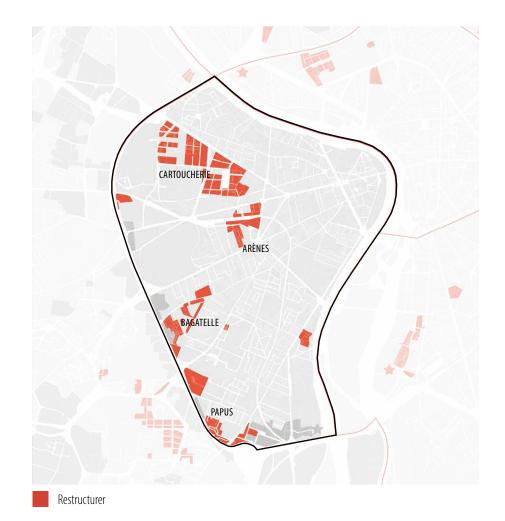
### Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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).

Sur le secteur Rive Gauche, les principaux lieux en restructuration sont l'écoquartier de la Cartoucherie, et le site des Arènes. Les quartiers Bagatelle, la Faourette, Papus, Tabar, Bordelongue sont l'objet d'un programme de rénovation urbaine depuis 2005.





Les opérations d'aménagement encadrées favorisent la mutation de leurs franges, territoires attractifs pour la promotion immobilière.

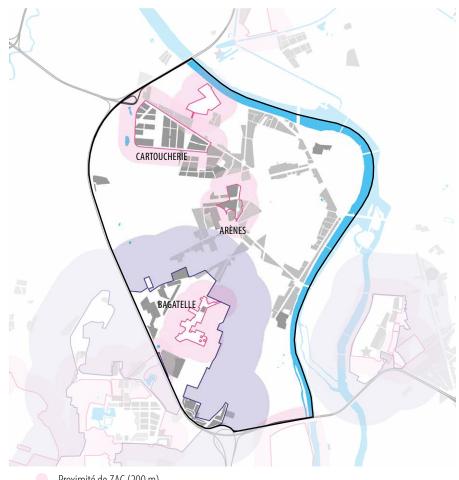
La construction en frange de secteurs encadrés est l'objet de vigilance de la part de la collectivité, afin d'éviter une dispersion des réalisations, ou un déséquilibre de l'offre de logements.

Surtout, la collectivité veille à l'adéquation entre production de logements, évolution démographique et niveau d'équipement des quartiers. Plusieurs secteurs d'accueil sont assujettis à la réalisation d'infrastructures (voirie, troisième ligne de métro, etc.). D'autres nécessitent la création d'un nouveau groupe scolaire.

Enfin, certains secteurs en cours de renouvellement peuvent voir leur développement temporisé, pour se donner le temps de l'intégration de nouveaux habitants et mesurer un éventuel rattrapage de l'offre en services urbains.







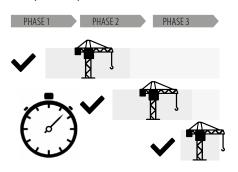
Proximité de ZAC (200 m)

Frange de QPV faisant l'objet du NPNRU (TVA 5,5 % - 500 m)

### **UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA VISION COLLECTIVE**

Le niveau d'équipement du territoire est défini par l'investissement public. De nouveaux équipements (scolaires, sportifs, culturels, infrastructurels, de loisirs, etc.) sont les éléments déclencheurs du développement urbain. L'équilibre souhaité de la production de logements est défini par le programme d'orientations et d'actions (POA).

Quelques exemples:



PHASES (~5 ans)

Capacité de mutation immédiate d'un territoire équipé

Une opération d'aménagement liée à une nouvelle infrastructure

Un renouvellement permis par la création d'un nouveau groupe scolaire

LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

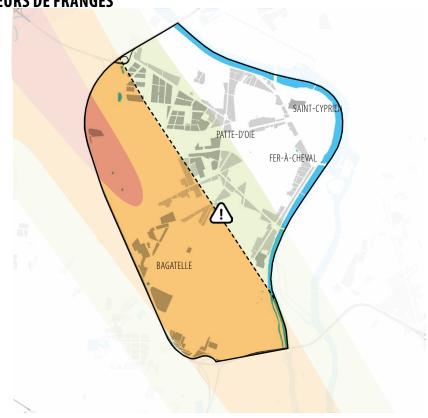
### L'INCIDENCE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le Plan d'exposition au bruit est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes. Il délimite quatre zones de gêne.

Dans les zones A et B, la constructibilité est extrêmement contrainte. Dans la zone C, certaines constructions sont autorisées sous conditions. Dans la zone D les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.

Une large frange ouest du secteur 2 est ainsi « figée ». Les opérations de rénovation urbaine peuvent néanmoins y avoir lieu, sans augmentation du nombre de logements.





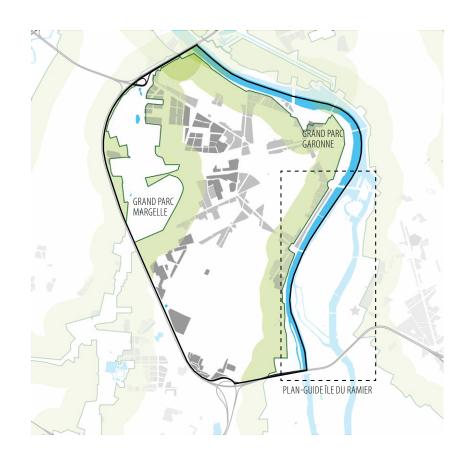
### FRANGE DE GRANDS PARCS

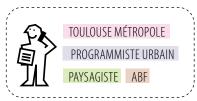
Les Grands Parcs visent à faire des franges ville-nature des lieux d'interface et d'adresse. La valorisation des quartiers traversés et la constitution progressive des Grands Parcs peuvent être qualifiées d'optimisation réciproque.

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

Proximité des Grands Parcs (300 m)

Secteurs à renouveler ou restructurer





### **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).

De ce fait, la nécessaire qualité de l'insertion urbaine et architecturale des constructions en proximité des secteurs à *préserver* sera largement 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



### INTERFACE DE LA VILLE PRODUCTIVE

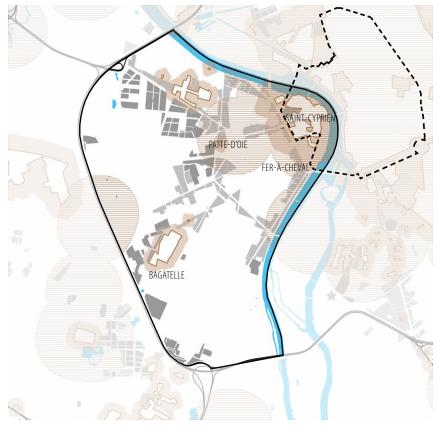
La proximité entre zones économiques et habitat interroge la programmation des îlots et invite à la mixité des fonctions.

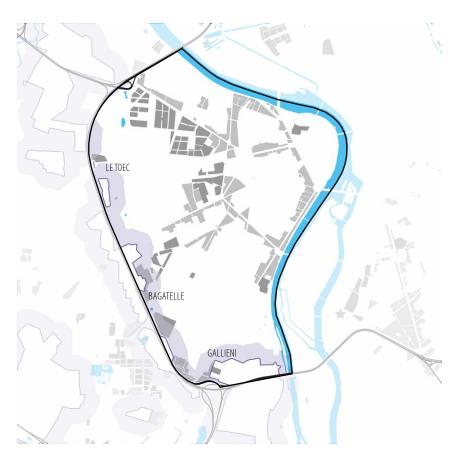
Dans un contexte de frugalité foncière, les rives de la rocade, sous PEB, deviennent un gisement propice au déploiement de fonctions artisanales, de petite logistique et d'enseignes bénéficiant d'un effet d'adresse et de «vitrine». Ces activités doivent aussi être pensées en rapport avec les quartiers riverains.

Plusieurs principes pourront être mise en œuvre : superposition des fonctions, foisonnement du stationnement, traitement paysager...

Les acteurs de l'économie Sociale et Solidaire peuvent choisir ces lieux.

- Proximité de zones économiques (200 m)
- Secteurs à renouveler ou restructurer





### 5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

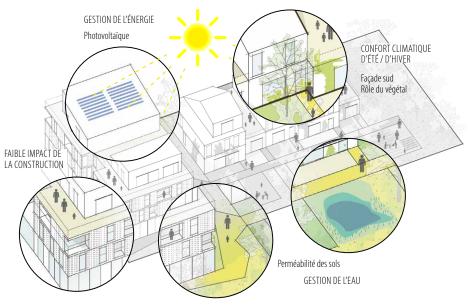
L'enjeu s'impose à tout projet immobilier, tirant parti des spécificités du contexte, de l'exposition et des dimensions de la parcelle : maîtrise des ressources, recours à des énergies propres, lutte contre les îlots de chaleur urbaine et l'imperméabilité des sols, pour la baisse et la valorisation des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



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.

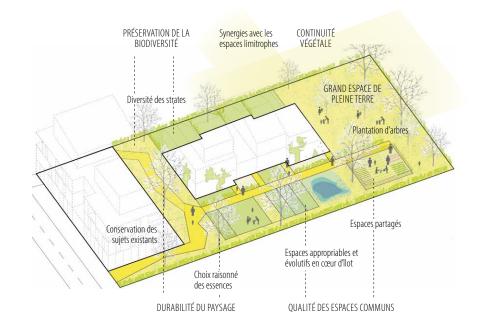
L'organisation des espaces extérieurs doit favoriser de grands espaces paysagers - plutôt que les simples reculs imposés par la règle. Une attention est portée sur les cœurs d'îlots pour y limiter l'imperméabilisation des sols et constituer des îlots de fraîcheurs.

Les cheminements seront conçus comme des parcours naturels pour les habitants. Des aménagements extérieurs communs tels que bancs, stationnements vélos pour visiteurs,

Favorisant une diversité biologique, les aménagements paysagers déclineront des plantations variées et de toutes les hauteurs (strates herbacé, arbustive, arborée).



Compétence requise! Dès l'avant-projet, la considération paysagère doit accompagner le pincipe 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 m<sup>2</sup> 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

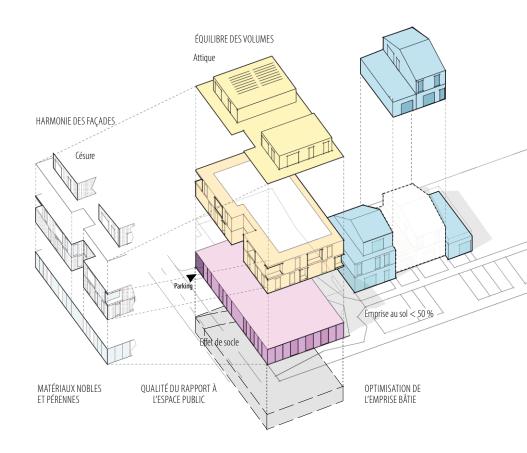
### **EXPRESSION ARCHITECTURALE**

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 Façade lisse, tramée

Transition d'angle Qualité des menuiseries

Couronnement, attique Suivez les guides

Décrochement

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



Rythme, césure

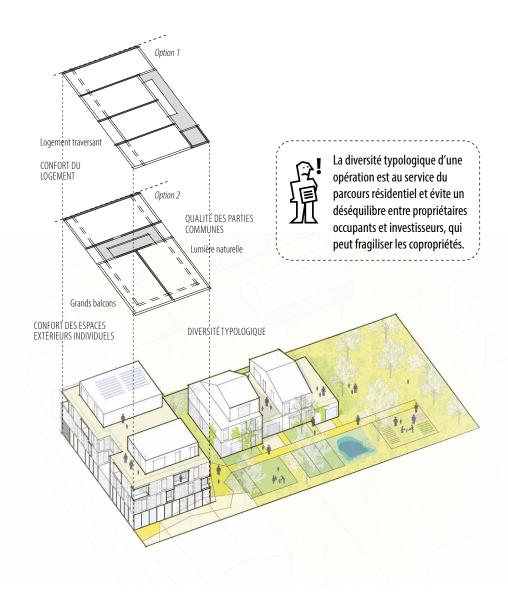
### **QUALITÉ D'USAGE**

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).



### **ATTENDUS**

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE QUALITÉ DES PARTIES COMMUNES



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 m<sup>2</sup>

Lgt grande taille T3 > 65 m<sup>2</sup>

Rangements > 4 % SHAB

Système poteaupoutre Surface balcon/loggia > 6 m<sup>2</sup>

Gestion des vis-à-vis

Si RDC habité recul bâti/rue > 6 m

### DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR RIVE GAUCHE

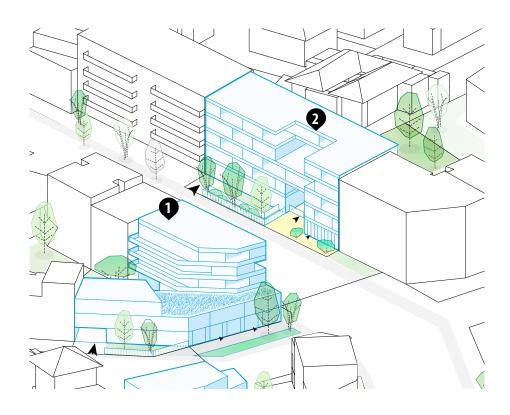
### **CONSTRUIRE SUR LES BOULEVARDS,** PARTICIPER AU FRONT BÂTI

Les bâtiments d'angle sont importants pour l'équilibre du paysage urbain. Ils définissent le rapport plein-vide et l'échelle de l'îlot, accompagne le dessin de l'espace public et ses épaisseurs. Ils doivent donc être l'objet d'une réflexion urbaine autant qu'architecturale.

Participer à un grand linéaire bâti suppose de considérer une séquence paysagère et urbaine entière, faite d'événements et de rythme.

Le principal enjeu pour les immeubles de boulevard est la qualité d'habiter qu'ils proposent. Au rez-de-chaussée d'abord : à côté de programmes spécifiques (commerces, services), il doit être dédié à des parties communes confortables et amènes. Aux étages, des espaces extérieurs confortables doivent être la norme.

La double orientation pour l'ensemble des logements s'obtient par le jeu des volumes.



### TRANSITION D'ANGLE

TRAMES DES **FAÇADES** en harmonie avec le rythme de la rue

**EFFACEMENT DES** PIGNONS AVEUGLES

**PROGRAMMATION** SPÉCIFIQUE DU RDC

### HAUTEUR DU RDC $> 3 \,\mathrm{m}$

SI RDC HABITÉ RECUL BÂTI > 6M

ESPACE EXTÉRIEUR POUR CHAOUE LOGEMENT

**HALL TRAVERSANT** 



©DUBUS

FAÇADE SUD

ET BRISE-SOLEIL

**DOUBLE LIMITE** POUR LES RDC HABITÉS

(privé-collectif et collectif-public)

ÉVÈNEMENT PAYSAGER + MAINTIEN DE LA VÉGÉTATION SUR RUE



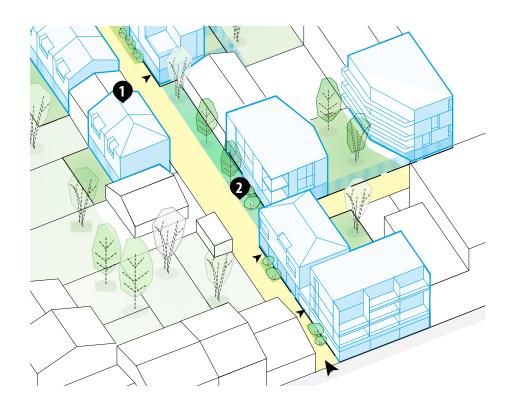
### **RECOMPOSER LES ÎLOTS**

Ce principe d'intensification urbaine nécessite une concorde des porteurs de projet, encadrée par la collectivité.

L'îlot s'ouvre sur l'espace public par la création d'une voie partagée à l'accès réglementé. Les rez-de-chaussée intègrent du stationnement, des accès aux logements ou des espaces collectifs, selon des degrés de privacité.

Les fonds de parcelles étroites, auparavant occupés par des annexes au logement -cabanons, piscines - accueillent des bâtiments fins, propices aux logements traversants. L'intégration dans le tissu existant se fait par une composition de petits volumes simples, associés à une échelle individuelle, proposant du logement intermédiaire ou un principe de maisons de ville.

Le contexte urbain n'offrant pas la possibilité de larges espaces extérieurs privatifs, la qualité paysagère et l'appropriation collective de la rue piétonne sont les conditions de l'acceptation de la densité. La plantation des « frontages » et une programmation concertée des espaces collectifs peuvent en être les vecteurs.





OUVERTURE VISUELLE DES CŒURS D'ÎLOTS PERMÉABILITÉ DES SOLS

DIVERSITÉ DES STRATES VOIRIE MINIMALE, VOIE PERMÉABLE

PRISE EN COMPTE DU DÉJÀ-LÀ

> TRANSITION D'ANGLE

STATIONNEMENT DANS L'EMPREINTE BÂTIE

ÉCHELLES DE L'INDIVIDUEL ET DU COLLECTIF DE MARIEN

LOGEMENT TRAVERSANT

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE, HABITAT INTERMÉDIAIRE

ASSOCIATION DES RIVERAINS POUR UNE APPROPRIATION COLLECTIVE



PAYSAGE COLLECTIF ET INITIATIVE RIVERAINE © ALDEBERT VERDIER



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



### 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 DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE



Menuiseries contemporaines



Façade lisse, tramée

Luminosité

Couronnement, attique

Inscription gabarits existants

Transition d'angle

Façade végétalisée

Matériau noble filières locales

modénature contemporaine

Oualité des menuiseries

Modénatures de

briques

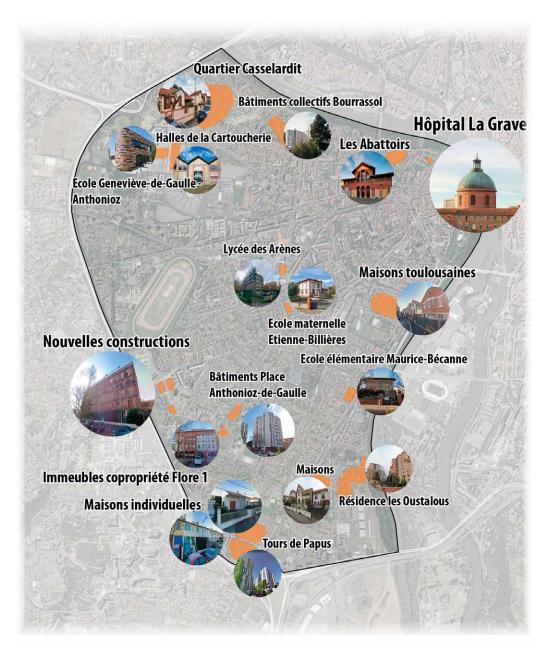
Hauteur et

programmation

spécifique

# ENTRE BÂTIMENTS HISTORIQUES ET ARCHITECTURES CONTEMPORAINES





Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de la grande diversité des architectures présentes dans l'ouest toulousain. Des maisons toulousaines en briques, au dôme de l'hôpital de la Grave, en passant par le lycée des Arènes ou les halles de la Cartoucherie, c'est une véritable mosaïque architecturale qui est appréciée sur ce secteur.



# TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRE 11. ROCADE OUEST TERRITOIRE 12. CARTOUCHERIE - ARÈNES

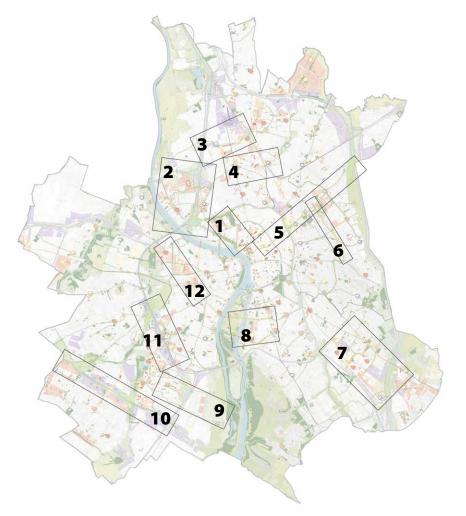
### TERRITOIRES D'ENJEUX, TERRITOIRES D'AVENIR

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 3º ligne de métro sont traités dans le « Pacte urbain 3º 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 3º 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	Rive gauche	CARTOUCHERIE – LES ARÈNES		
12	Ouest Rive gauche	ROCADE OUEST		

### 2 TERRITOIRES D'ENJEUX À L'INTERFACE DE PLUSIEURS QUARTIERS OU PROJETS SUR LE SECTEUR 2

### NATURE EN VILLE

Espace vert remarquable

Espace vert existant

Grand Parc Toulousain

**←→** Liaison inter-parc à aménager

Parc et jardin public en projet

Besoin de parc ou jardin public

Continuité verte

### MOBILITÉ

Gare

M ⊕ Métro / Tram

Station 3<sup>e</sup> ligne de métro

← Franchissement modes actifs

Parcours modes actifs à renforcer Voie avec modification de statut

Maillage viaire à créer

### CONVIVIALITÉ

Equipements existants

Place

Cœurs de quartier

1º génération

2º génération

3º génération

a prévoir

### ACTIVITÉ

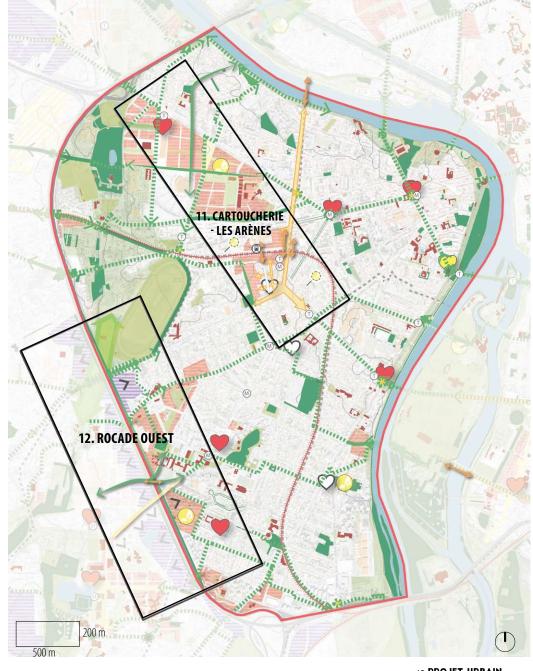
Zone d'activité importante

Zone d'activité à renouveler à forts enjeux

Zone d'activité à restructurer

Façade adressée sur la voie

Vue lointaine à préserver



### TERRITOIRE 11. CARTOUCHERIE - LES ARÈNES

Le secteur Cartoucherie-Les Arènes apparait comme étant un territoire d'enjeux stratégique de la ville, à la fois en matière de lisibilité, de mobilité et d'une identité renouvelée. Avec des noms évocateurs d'une histoire passée, Le secteur présenté témoigne des grandes évolutions de la ville au XXeme siècle. Il doit aujourd'hui entrer dans la modernité du XXIeme siècle, sociale et environnementale, et poursuivre son développement dans une vision globale, transversale et cohérente.

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui va des bords de la rocade à l'ouest marquant l'entrée de la Cartoucherie, au boulevard Déodat de Séverac marquant l'arrivée vers les Arènes au sud-est.

Il est composé de formes urbaines qui alternent entre tissu de faubourg, grands projets structurants et équipements publics métropolitains :

- un tissu de faubourg à accompagner ou renouveler : Casselardit, Roquemaurel, et le sud-est des Arènes.
- des grands projets : La cartoucherie, Le pôle multimodal des Arènes.
- des équipements d'envergure métropolitaine : Le Zénith, la clinique Pasteur et bientôt les halles de la Cartoucherie.

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- le Grand Parc Margelle
- les entrées de ville métropolitaines
- la mise en place de la zone à faible émission mobilité (ZFE-m)

### **ENJEUX**

- Réconcilier la ville habitée et les secteurs de projet (Cartoucherie, Arènes) en poursuivant la réflexion sur la restructuration des franges;
- Relier le secteur au Grand Parc Garonne en poursuivant le maillage de la Cartoucherie vers le nord par la création de liaisons à travers Casselardit et Bourrassol;
- Organiser une nouvelle intensité urbaine lisible autour du pôle multimodal des Arènes:
- Inscrire les projets dans une logique d'ensemble.

#### **OBJECTIFS PAR THÈME**

#### Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Margelle par la valorisation du jardin du Barry, lieu d'articulation majeur entre le Grand Parc de la Margelle et le quartier de la Cartoucherie;
- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Garonne avec la revalorisation des berges et notamment la transformation du boulevard Richard Wagner;
- Conforter l'armature paysagère avec les différentes liaisons entre les quartiers d'habitat et la Garonne en :
  - paysageant les continuités Garonne-Margelle par la rue de Casselardit/ Biarritz et la rue Ledru Rolin,
  - poursuivant la liaison paysagère à travers Bourrassol en créant un chemin pour les modes actifs: au sud entre la rue des Fontaines et l'avenue de Grande Bretagne dans la prolongation de la rue Vivaldi; au nord entre la rue Paulette Pastor et le boulevard Richard Wagner dans la prolongation de l'impasse Jean Bentaberry;
- Multiplier les jardins de proximité, avec un jardin en projet à la Cartoucherie et un jardin partagé dans le jardin du Barry.

#### Convivialité

- Les Arènes, centralité d'envergure, sa dimension métropolitaine est conditionnée par la restructuration d'un espace public articulé et lisible entre l'avenue Lombez et la route de Saint-Simon ;
- Conforter le cœur de quartier de la Cartoucherie au sein d'une future centralité métropolitaine;
- Concerter avec les habitants.

#### Mobilité

- Inscrire le pôle d'échanges multimodal des Arènes dans une position urbaine claire et lisible;
- Qualifier et apaiser l'entrée de ville par l'avenue de Grande Bretagne jusqu'à Patte d'Oie et Saint Cyprien;

- Réinterroger le statut de la rocade ouest pour l'intégrer à la ville ;
- Déployer et poursuivre le maillage de mobilité active réalisé à la Cartoucherie par :
  - la création d'une liaison piéton-cycles de la rue Adolphe Talazac vers l'avenue de Grande Bretagne,
  - l'aménagement du boulevard Gabriel Koenig dans la prolongation du boulevard Jean Brunhes et du projet de passerelle reliant les Amidonniers;
  - Relier les quartiers du nord au sud en favorisant les piétons et les cycles.

#### **Activités**

- Consolider les activités tertiaires développées aux Arènes et à la Cartoucherie et les inscrire dans une polarité économique plus large Purpan / Cartoucherie/Arènes axée sur une offre économique Santé-Agronomie;
- Conforter les Arènes comme porte d'entrée de la clinique Pasteur.

#### **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
- Concevoir des logements traversants et des espaces extérieurs pour 100% des logements.

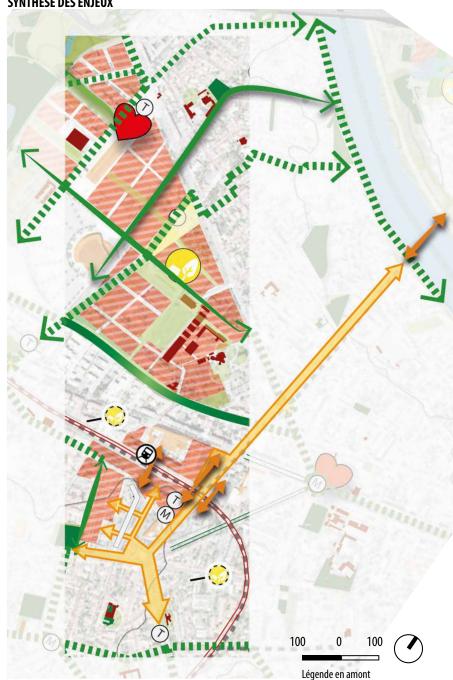
### - Dans les tissus de faubourg :

- conforter l'identité toulousaine par le paysage, les matériaux, les volumes, les toitures
- tendre vers une architecture contemporaine respectant les identités locales, et les rapports d'échelle
- organiser des reculs paysagers et prévoir des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés

#### Dans les secteurs à restructurer :

- créer des liaisons qualitatives pour les piétons et les cycles.
- soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues...
- organiser des reculs paysagers et prévoir des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés.
- des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés.

#### SYNTHÈSE DES ENJEUX



### TERRITOIRE 12. ROCADE OUEST

La rocade ouest traverse la ville constituée créant une coupure entre le secteur 2 et le secteur 6.

Au départ, dans les années 70, il s'agissait bien d'un boulevard urbain, construit par tronçons successifs. Dans les années 80, ce boulevard urbain va progressivement être transformé en voie rapide et verra ses carrefours supprimés. Aujourd'hui, la ville s'agrandit et s'intensifie, et la « rocade ouest » se trouve enchâssée dans

et la « rocade ouest » se trouve enchâssée dans le tissu urbain créant une coupure amplifiée par le dos des activités qui la bordent. Dans la perspective d'une métropole post-carbone, un enjeu de taille passe par la reconquête de la rocade ouest au profit d'une avenue à visage humain.

Le secteur d'enjeux cible une séquence d'environ 2 km. où la rocade est au niveau du tissu qui la borde. Le secteur se déploie du château de la Cépière au nord à Tabar au sud. Au sein du secteur, la rocade traverse le Grand parc Margelle ainsi que des tissus d'activités économiques et des secteurs mixtes d'habitat à restructurer.

Le secteur est impacté par plusieurs grand projets métropolitains :

- Le Grand Parc Margelle
- Les entrées de ville métropolitaines
- La mise en place de la zone à faible émission mobilité (ZFE-m)

#### **ENJEUX:**

### Des enjeux de cadre de vie et de santé publique :

En termes de santé publique, la baisse des pollutions le long de ce tronçon est une nécessité pour la santé des habitants riverains des secteurs 6 et 2 (quartier Bagatelle-la Faourette, Tabar-Papus et Bordelongue).

### En termes de cadre de vie :

- le renouvellement des franges de la rocade permettrait de dessiner une ville à hauteur d'homme en créant de la valeur avec un foncier en vitrine d'un boulevard urbain requalifié, et en introduisant une offre multimodale face à l'usage unique de la voiture.
- la requalification de la rue Nicolas-Louis Vauquelin dans le prolongement de la rue Desbals pour créer une nouvelle entrée apaiser du quartier de la Reynerie et de l'université.

### Des enjeux opérationnels :

- conduire une étude spécifique en vue de repenser la place de cette grande infrastructure routière dans la ville,
- s'inscrire dans un temps long,
- se saisir des Grands projets urbains et de mobilité pour amorcer des actions concrètes ou ne pas oblitérer l'avenir,
- avoir une vision globale et transversale
   : la mobilité impacte l'urbanisme qui impacte le paysage qui impacte le cadre de vie.



### **OBJECTIFS PAR THÈME**

#### Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Margelle et aménager les différentes traversées au niveau du château de la Cépière, le débouché des rues de Vestrepain et de Bagatelle;
- Créer une liaison transversale paysagère au niveau du stade Vincent Serrer;
- Multiplier les jardins de proximité, avec un jardin en projet à Papus.

#### Convivialité

- Conforter les cœurs de quartier de Papus,
   Desbals Mirail U et place Abbal dans un rapport de complémentarité;
- Étudier la possibilité de mettre en place un marché de plein vent dans le cadre des projets « cœurs de quartier » de Bagatelle;
- Qualifier et apaiser l'espace public avec un enjeu majeur de lisibilité et de liaisons entre les secteurs 2 et 6;

#### Mobilité

- Réinterroger le statut de la rocade ouest pour l'intégrer à la ville,
- Créer, démultiplier les franchissements de la rocade,
- Valoriser les franchissements existants par les modes actifs en poursuivant les aménagements jusqu'au espaces de centralités au sein des quartiers :
- En créant une liaison qui relie l'université du Mirail depuis le franchissant la rocade qui prolonge la rue Vestrepain.
- En créant une liaison entre le passage inférieur rue de la Sarthe/rue Pierre Fontan et la rue Babinet, permettant de relier la rue de Kiev et le quartier Tabar.

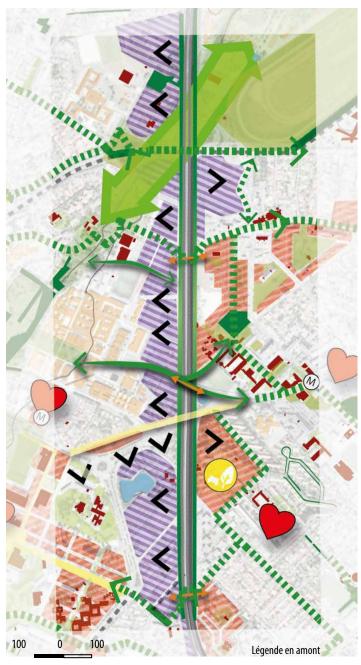
### **Activités**

- Retourner les activités sur le boulevard urbain et créer un adressage
- Diversifier et intensifier leur vocation, offrir une façade active.
- Valoriser le positionnement du centre commercial de l'Hippodrome en entrée de ville et à proximité du Grand Parc Margelle.

#### **Formes urbaines**

- Développer une nouvelle adresse urbaine sur le boulevard avec des projets à très haute qualité environnementale,
- Des projets exemplaires en termes d'intégration de la nature en ville
- A terme, adresser les bâtiments sur la rocade ouest pour composer un front urbain et passer d'une coupure à une couture urbaine et paysagère.

### SYNTHÈSE DES ENJEUX





Direction Générale Aménagement, Prospective & Stratégie Territoriale

### **AUAT**

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

Conception graphique: AUAT

Plans, schémas, axonométries, photomontages : © AUAT, sauf mention contraire

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

Photo de couverture : ©Toulouse Métropole / P. Nin

Impression: Reprocolor 31

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

**CASSELARDIT** 

BOURRASSOL

CARTOUCHERIE FONTAINE BAYONNE

SAINT-CYPRIEN

PATTE-D'OIE

**ARÈNES** 

FONTAINE-LESTANG

*CÉPIÈRE* 

MERMOZ CROIX-DE-PIERRE

BAGATELLE LA FAOURETTE

PAPUS ROUTE D'ESPAGNE

TABAR

**BORDELONGUE** 



LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN