

LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

SECTEUR NORD

3

MANIFESTE . PLAN-GUIDE . CAHIERS TOULOUSAINS



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

 AUAT

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

SECTEUR NORD





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.

L'arrivée prochaine de six stations de la ligne C du métro, le renforcement de l'offre TER sur les 3 haltes SNCF, vont faire du secteur nord un des secteurs les mieux desservis en transports en commun structurants. Le renouvellement de la ville sur elle-même, qu'elle soit à vocation résidentielle ou économique, devra trouver une expression exemplaire en matière d'intégration de la nature en ville, voire de renaturation et, plus largement, atteindre un équilibre entre l'urbanisme et l'offre de services : écoles, accessibilité piétonne, pistes cyclables, équipements sportifs et culturels, jardins publics.

En parallèle, Toulouse se dote de cinq Grands Parcs dont trois sillonnent le secteur du nord au sud : les Grands Parcs de l'Hers, Canal et Garonne. La réalisation de grandes liaisons transversales paysagères et actives, permettant de relier les Grands Parcs entre eux, devra être mise en œuvre en saisissant chaque opportunité, afin que chaque opération, privée ou publique, contribue à ce maillage essentiel d'est en ouest.



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

INTRODUCTION

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

I. UN SECTEUR, DES IDENTITÉS 21

1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR 23

2. ÉVOLUTION 24

Hier
Aujourd'hui

3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ 26

Un territoire agro-paysager marqué par l'histoire maraîchère et la vallée de la Garonne
Une vocation économique majeure confortée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro
Un ensemble à haute valeur patrimoniale à la confluence des canaux et de la Garonne

4. LES QUARTIERS VÉCUS 29

1. Fondeyre - La Vache
2. La Salade - Barrière de Paris
3. Minimes - Ponts-Jumeaux
4. Job - Sept-Deniers
5. Ginestous - Sesquières
6. Lalande nord- Lalande sud
7. Grand-Selve - Paléficat
8. Croix-Daurade
9. Borderouge
10. Izards - Trois-Cocus

II. CINQ THÉMATIQUES DÉCLINÉES DU PLAN-GUIDE 43

Des actions à toutes les échelles

1. NATURE EN VILLE 44

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Créer les Grands Parcs toulousains
Aménager les liaisons paysagères entre les parcs
Multiplier les jardins de proximité

2. CONVIVIALITÉ 68

SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

Rénover les proches faubourgs pour un grand centre aux identités multiples
Repenser les centralités métropolitaines
Révéler les Cœurs de quartier

3. MOBILITÉ 84

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

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

4. ACTIVITÉ 104

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

Conforter les territoires majeurs de l'économie
Valoriser et diversifier les secteurs d'activités
Conjuguer attractivité économique et développement urbain vertueux

5. FORMES URBAINES 128

VALORISER TOULOUSE

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

III. LES TERRITOIRES D'ENJEU 155

Territoire 2. Sept-Deniers - Boulevard de Suisse

Territoire 3. Fondeyre - La Vache

Territoire 4. Barrière de Paris - Toulouse-Lautrec - Antonin-Froidure

**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, 3^{ème} ligne de métro...).

Il est guidé 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 :

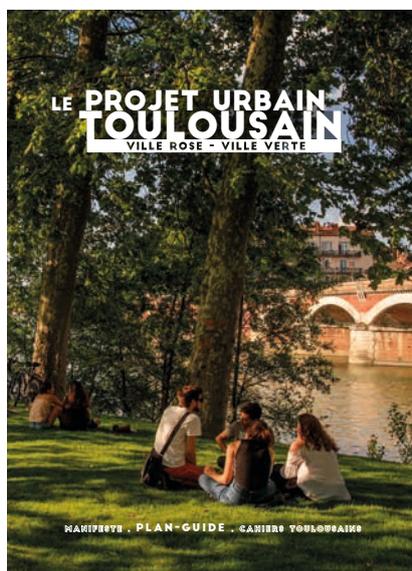
2018 / LE MANIFESTE



UN MANIFESTE QUI AFFIRME UNE VISION DE LONG TERME

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

2019 / LE PLAN-GUIDE



UN PLAN-GUIDE POUR METTRE EN ACTES LE PROJET URBAIN

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

2023 / LES CAHIERS



DES CAHIERS TOULOUSAINS POUR UNE RÉALISATION PÉRENNE

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

LES CAHIERS TOULOUSAINS POUR UN URBANISME DE PROJET

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

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

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

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

LES CAHIERS TOULOUSAINS : UN SOCLE

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

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

Des territoires d'enjeux:

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

LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES



PROJET URBAIN TOULOUSAIN VILLE ROSE - VILLE VERTE

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).



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

ÉTUDES URBAINES

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

SOCLE URBANISME DE PROJET

UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION À GRANDE ÉCHELLE

UNE VASTE CONSULTATION CITOYENNE

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

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

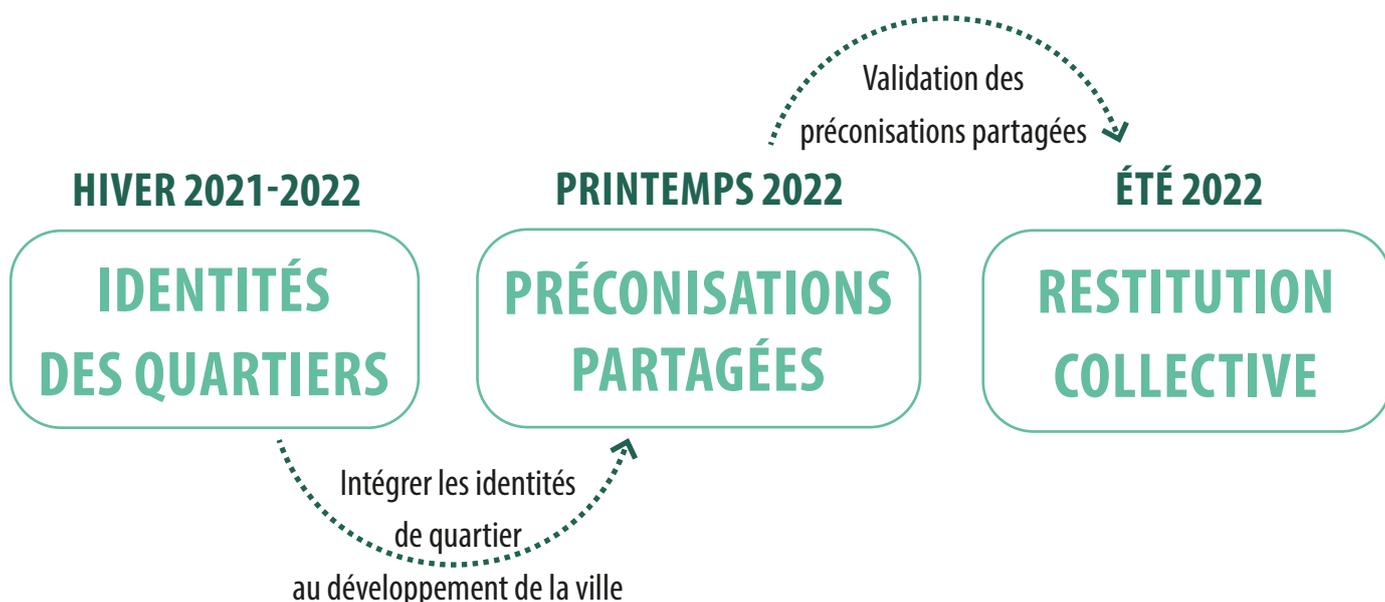
- un diagnostic partagé de l'identité des quartiers entre octobre 2021 et février 2022 ;
- des préconisations partagées sur l'évolution des quartiers, de février à avril 2022 ;
- une restitution conviviale à l'échelle des secteurs en juin et juillet 2022.

L'objectif était de répondre à des enjeux de grande échelle (une concertation menée en parallèle sur les six secteurs d'une ville de près de 500 000 habitants) tout en se plaçant au

plus près des spécificités de chaque quartier et des perceptions très locales du quotidien. À ce titre, les préconisations des *Cahiers toulousains* reflètent les identités des quartiers vécus et les améliorations attendues du cadre de vie dans une démarche équitable et cohérente sur tous les quartiers de la ville.

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

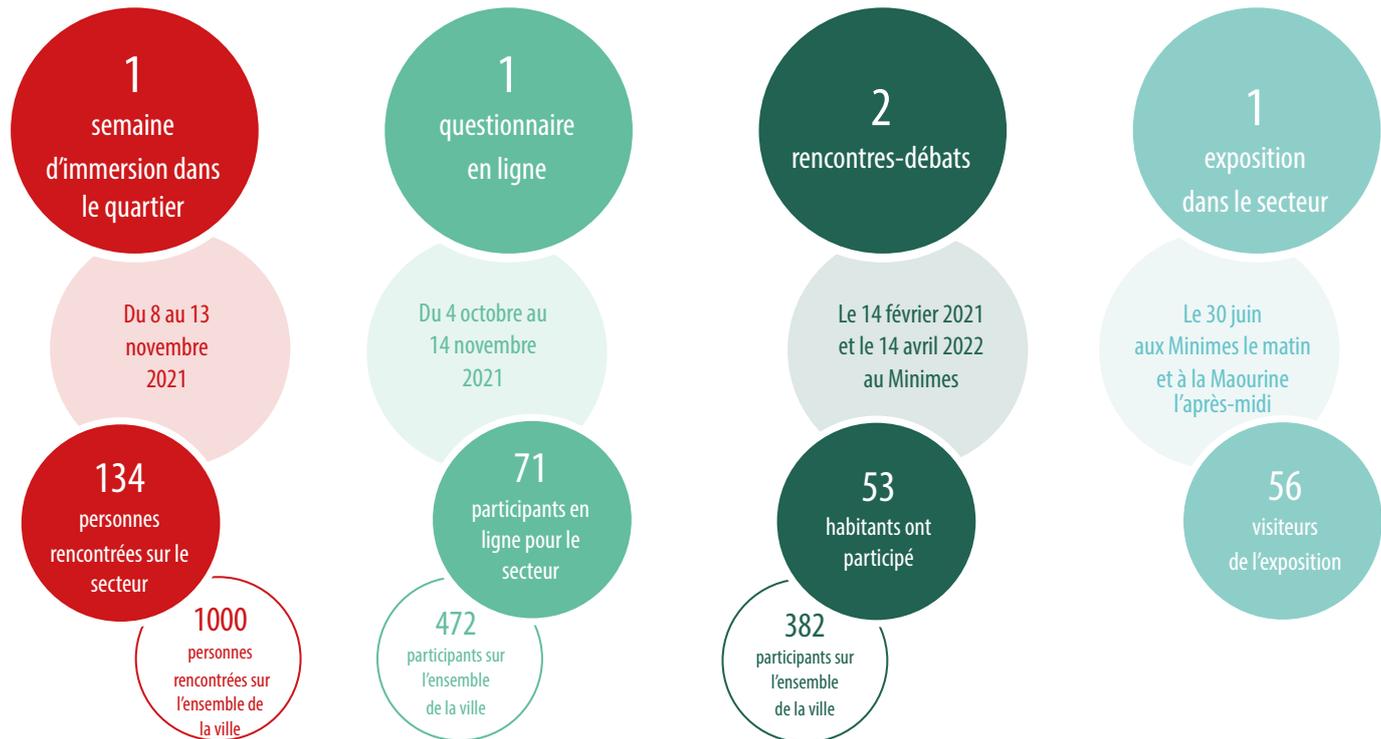
En allant neuf semaines sur l'espace public, en ouvrant des questionnaires en ligne, en animant une douzaine de rencontres-débats dans les secteurs, cette concertation a eu pour objectif de proposer des temps d'échange conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



MON QUARTIER DEMAIN



DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE



Classez 1 motif pour désigner le quartier *

Indiquez le motif

Classez 3 raisons dans votre quartier (sélectionnez leurs emplacements ou le motif le plus proche) *

Indiquez le motif

Classez 3 raisons historiques dans votre quartier (il peut être identique à un des motifs précédemment cités)

Indiquez le motif

* Quels autres équipements manquent dans votre quartier (place, station, espace vert, etc.)? Ajoutez-les, vous le plus dans votre quartier? Indiquez leur emplacement ou le lieu le plus proche

Indiquez le motif



VILLE ROSE, VILLE VERTE

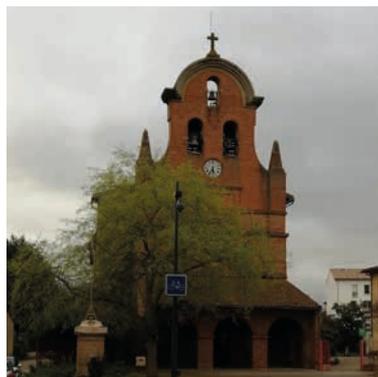
VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS NORD

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 quartiers toulousains, la volonté de mieux encadrer les nouveaux projets immobiliers afin qu'ils s'intègrent à un paysage urbain historique.

VILLE



ROSE



VILLE

VERTE



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

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

LE DÉFI CLIMATIQUE

ATTÉNUER ET S'ADAPTER

Rafrâchir 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 énergétique.

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 de première réponse. Face à l'îlot de chaleur urbain, le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville est un levier indispensable.

Importance de la nature en ville

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

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

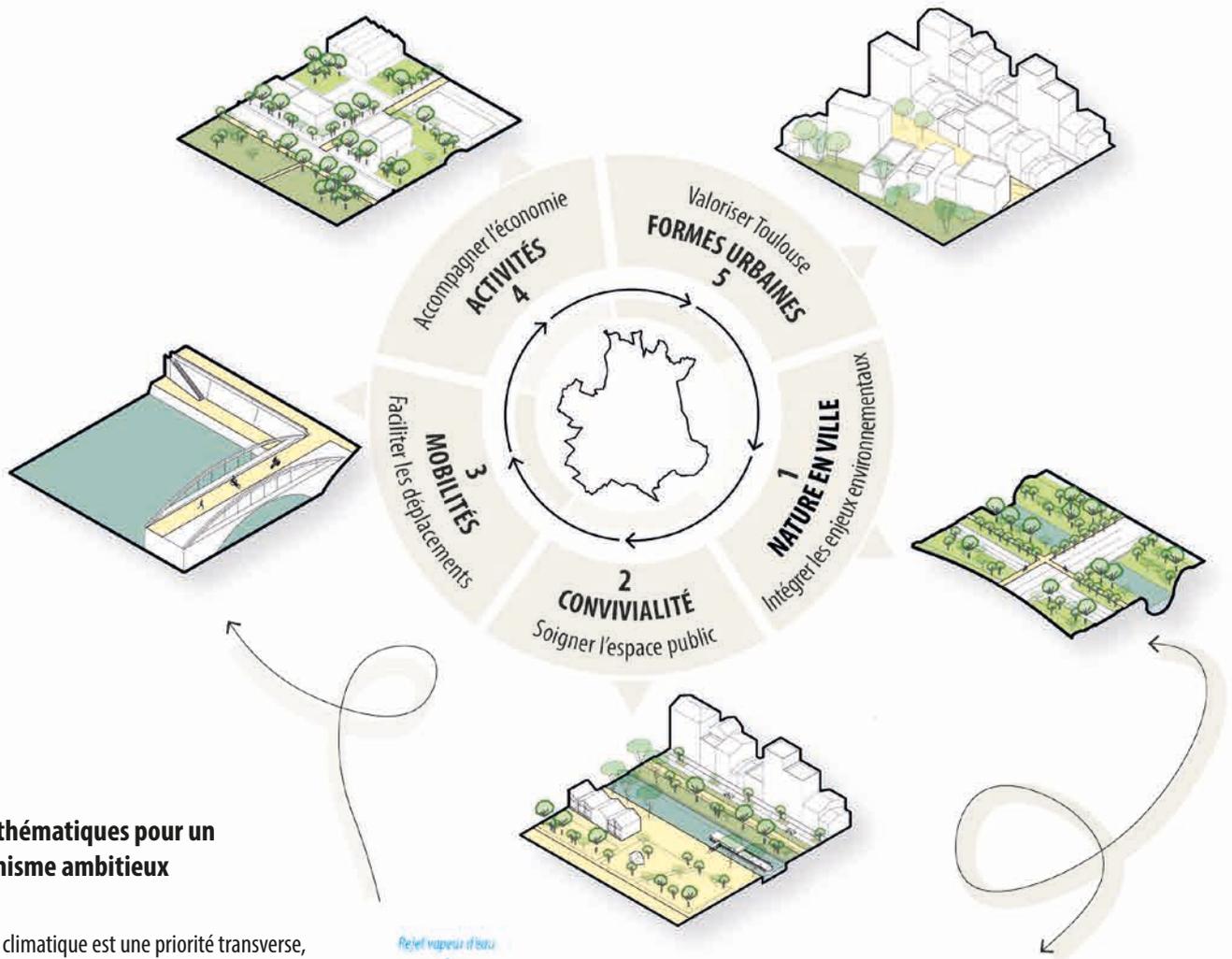
Outre cette fonction rafraîchissante, la végétalisation en milieu urbain entretient la biodiversité faune-flore, par des plantations diversifiées. Le choix des essences doit permettre une gestion durable, et économe en eau.

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

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

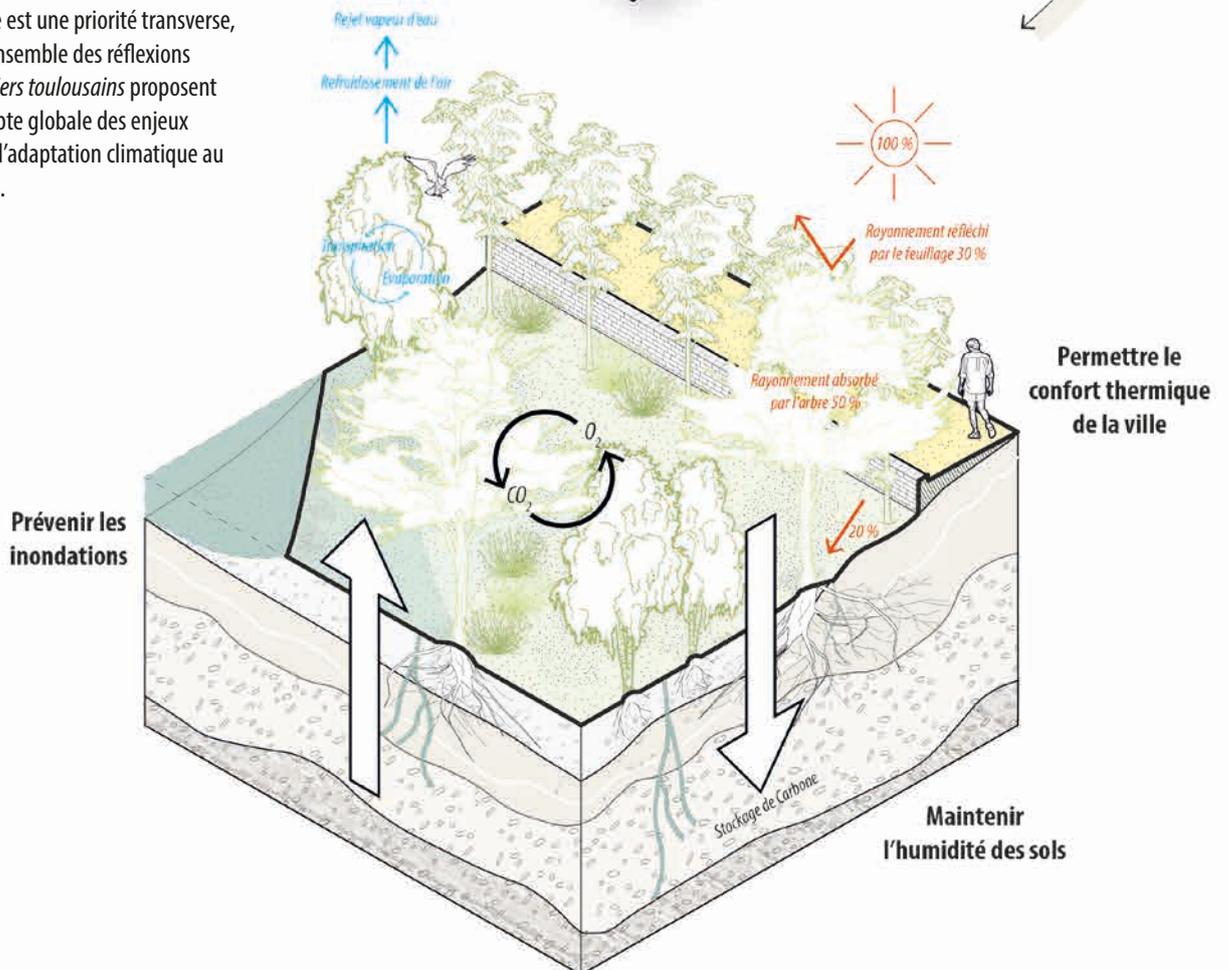


Le parc de la Maourne



Cinq thématiques pour un urbanisme ambitieux

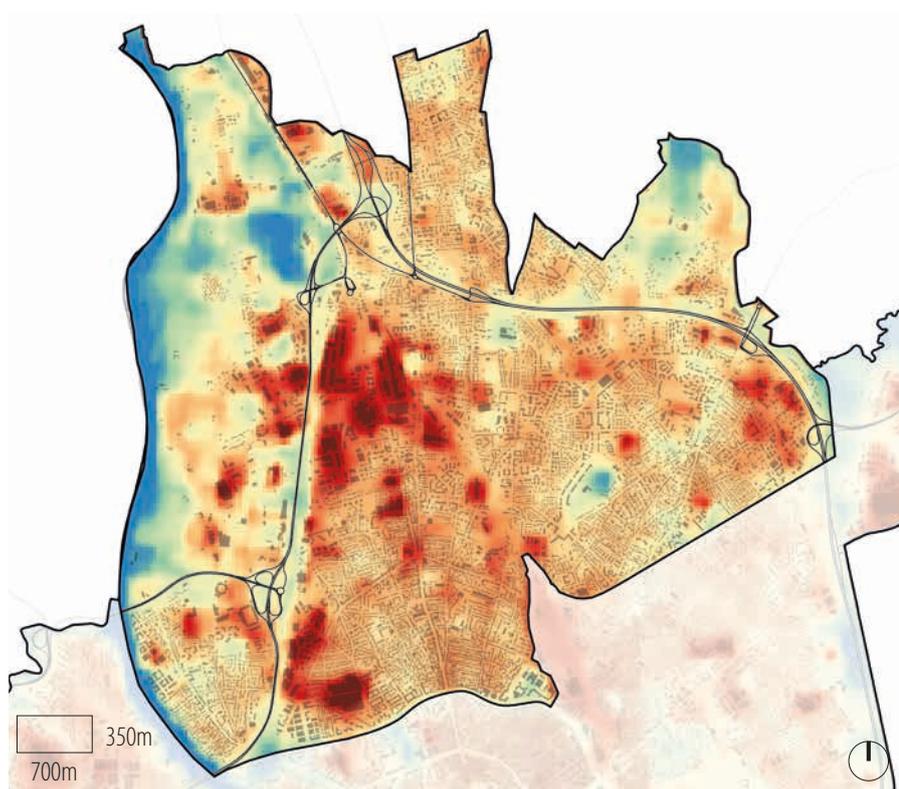
Le défi climatique est une priorité transverse, un préalable à l'ensemble des réflexions urbaines. *Les Cahiers toulousains* proposent une prise en compte globale des enjeux d'atténuation et d'adaptation climatique au sein des quartiers.



LE DÉFI CLIMATIQUE

MESURER LES ENJEUX

TEMPÉRATURES DE SURFACES (AU SOL)



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

Légende



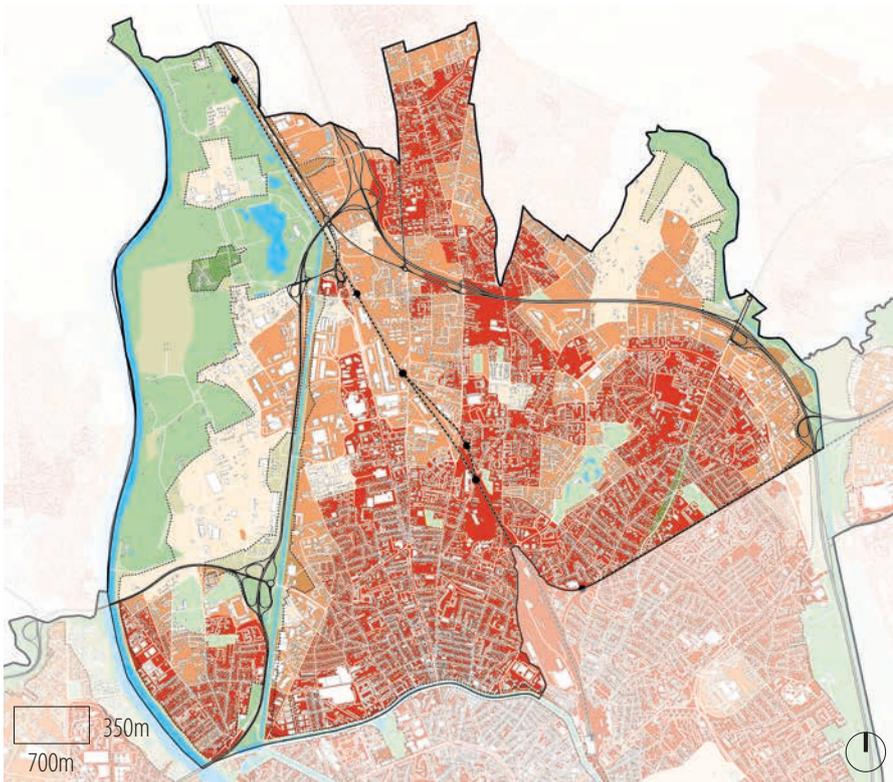
Certains secteurs représentent une source importante d'augmentation des températures ressenties en raison de la nature des matériaux utilisés (enrobé pour les espaces extérieurs), de la couleur (foncée) du sol et du bâti, et de la faible présence de végétation et de plantation d'arbres (climatiseurs 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 Nord permet de constater que les zones d'activités (Fondevre, ZAC Garonne, canal et usine Saint-Eloi) représente une source importante d'augmentation des températures ressenties. Le renouvellement de ces sites en faveur des enjeux de désimperméabilisation, reconstitution des cœurs d'îlots, plantations des cheminements entre autres est une des pistes de réflexion pour abaisser les températures et rafraîchir ce quartier.



Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

INTENSITÉ DE L'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN



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

Légende

- Exposition négligeable
- Exposition non négligeable
- Exposition forte

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

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

Les îlots de chaleur représentent un des enjeux climatiques importants auxquels sont confrontés les quartiers toulousains. Toulouse Métropole s'est dotée 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.



Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

QU'EST-CE QUE LE ZAN ?



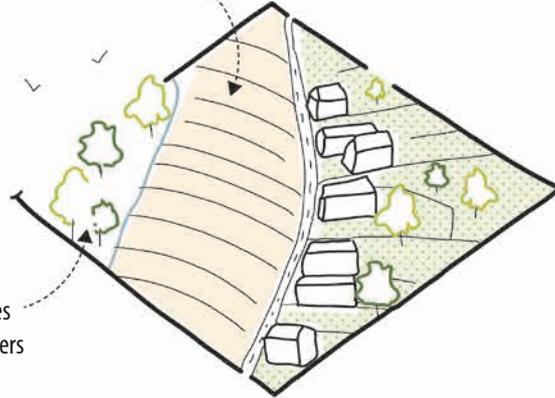
ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

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

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

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

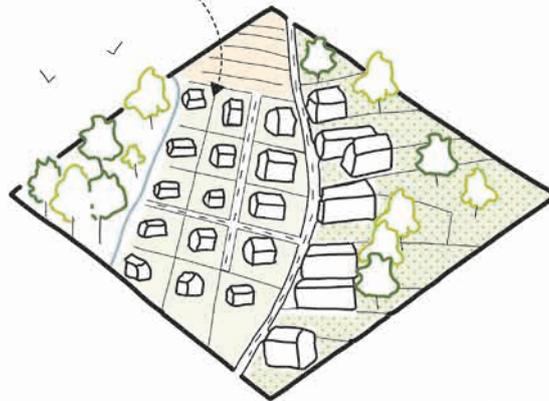
Espaces agricoles



1950

Espaces forestiers

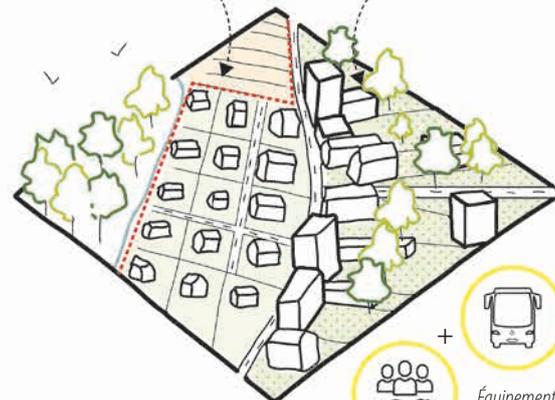
Lotissements pavillonnaires



2022

Préservation des ENAF*

Renouvellement de la ville sur elle-même



2030

2050



Équipements et transports publics



I UN SECTEUR, DES IDENTITÉS

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR
ÉVOLUTION D'HIER À AUJOURD'HUI
LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ
LES QUARTIERS VÉCUS





ID

TOULOUSE NORD EN CHIFFRES :

Population en 2017 : 94 757 habitants

Superficie : 2 590 ha

Dont superficie de parcs et jardins publics : 30 ha

LES QUARTIERS (2021) :

7. Sept-Deniers - Ginestous - Lalande

Densité brute de population : 18 hab/ha

Densité nette de population : 29

Nombre d'arrêts de bus : 33

Nombre de stations de métro et tramway : 0

Nombre de vélos stations : 6

8. Minimes - Barrière de Paris - Ponts-Jumeaux

Densité brute de population : 64 hab/ha

Densité nette de population : 66

Nombre d'arrêts de bus : 43

Nombre de stations de métro et tramway : 4

Nombre de vélos stations : 21

9. Trois-Cocus - Borderouge - Croix-Daurade - Paléficat - Grand-Selve

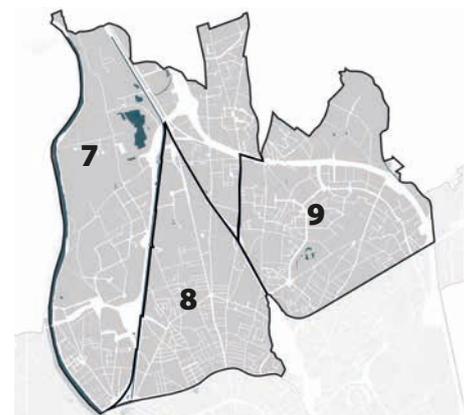
Densité brute de population : 44 hab/ha

Densité nette de population : 50

Nombre d'arrêts de bus : 64

Nombre de stations de métro et tramway : 2

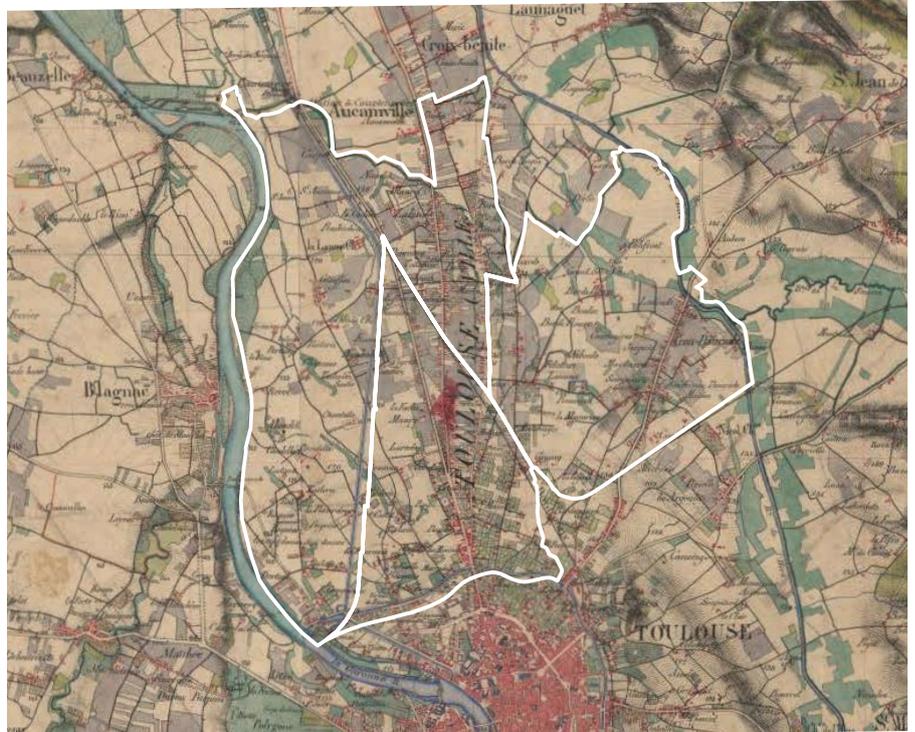
Nombre de vélos stations : 17



LE SECTEUR NORD D'HIER À AUJOURD'HUI

HIER

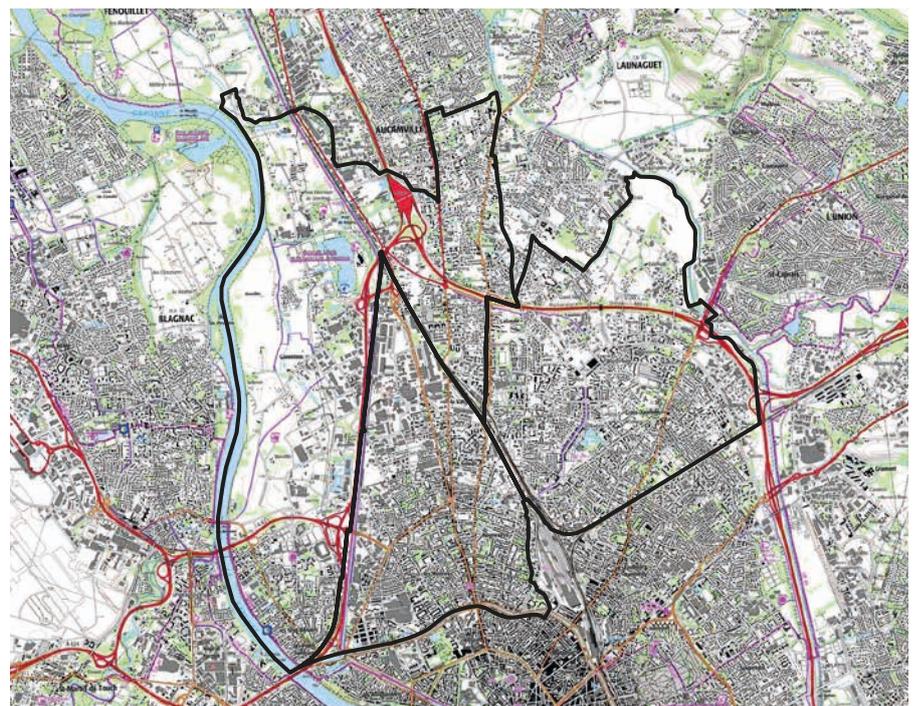
Le nord toulousain est la plaine maraîchère de la ville. Le territoire, très agricole, est ponctué de maisons et jardins maraîchers, lieux de vie et de production. L'urbanisation commence à se développer près de la ville aux abords du canal du Midi, dans le faubourg des Minimes. Au XIX^e siècle, le nord de Toulouse s'urbanise progressivement selon deux mouvements : autour des centralités villageoises (Lalande, La Salade et Croix-Daurade) et le long des axes d'entrée de ville. Ceux-ci structurent déjà le territoire par un système d'irrigation radial : la route de Paris (avenue des États-Unis), le chemin de Grenade (actuelle route de Fronton), la route de Launaguet et la route d'Albi. Plusieurs grands domaines ou lieux de villégiature témoignent d'un passé florissant : château de Fondeyre (aujourd'hui disparu), châteaux de Paléficat, du Grand-Selve, castelet de Croix-Daurade.



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

AUJOURD'HUI

Le secteur nord de Toulouse connaît depuis plusieurs années un développement important qui a permis d'accueillir près de 30 % des nouveaux logements construits sur la ville. Il comptait, en 2017, 94 757 habitants. Avec l'arrivée de la ligne B du métro, les quartiers de Lalande, Borderouge et Ponts-Jumeaux, se sont développés par des opérations d'aménagement publiques qui ont participé à l'effort démographique toulousain. Ils accueillent une population, composée majoritairement de familles avec enfants. Quartier de jeunes actifs, le secteur nord se distingue de la moyenne toulousaine par un pourcentage important d'actifs travaillant hors de Toulouse (1 actif sur 3) et une faible part de la population estudiantine. L'usage de la voiture est prépondérant. L'urbanisation de ce secteur s'accompagne de l'émergence de nouveaux besoins en termes d'équipements publics et d'infrastructures de transport.



Carte IGN (2020). Source : Géoportail

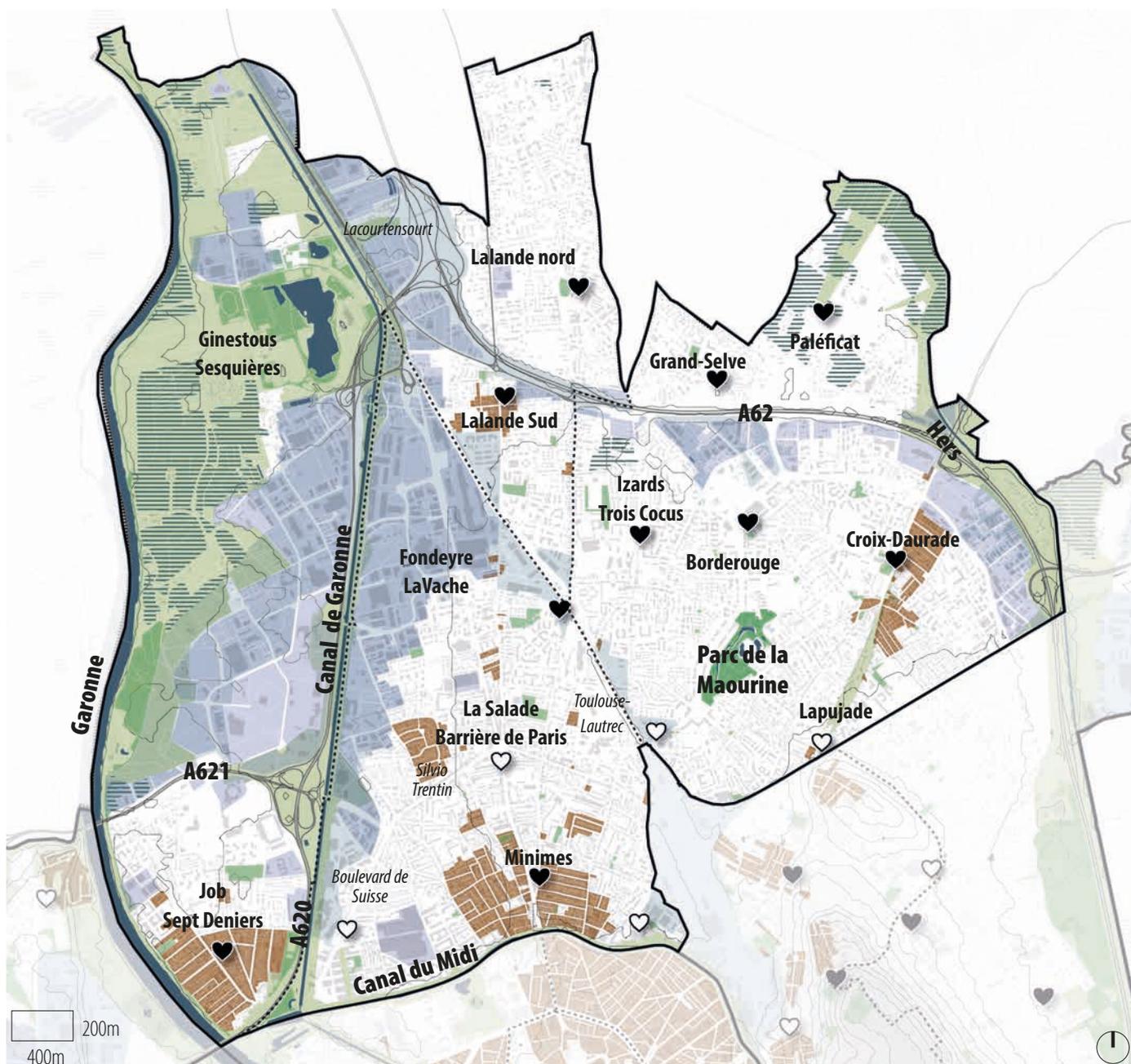
ET DEMAIN ?

Trois grands marqueurs de l'identité se dégagent et permettent de guider les futurs développements du secteur Nord 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 :

- un territoire agro-paysager, marqué par l'histoire maraîchère et la vallée de la Garonne,
- une vocation économique majeure, confortée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro,
- un ensemble à haute valeur patrimoniale : à la confluence du Canal et de la Garonne.

LÉGENDE

- Quartiers historiques
- Zone d'activité
- Grand parc
- Espace vert communal
- Zone agricole
- Cœur de quartier
 - existant
 - à prévoir



UN TERRITOIRE AGRO-PAYSAGER, MARQUÉ PAR L'HISTOIRE MARAÎCHÈRE ET LA VALLÉE DE LA GARONNE



Les berges de l'Hers



Incubateur de projets de maraîchage « Val Terra » — ferme de Borde Bio - carreau des producteurs « produite sur son 31 »



Les potagers des jardins du Muséum / parc de la Maourine

Le nord de Toulouse regroupe historiquement les $\frac{3}{4}$ des maraîchers fournissant la ville de Toulouse en fruits et légumes. Les sols légers de la première terrasse de la Garonne, la proximité de la place Arnaud-Bernard (marché de gros) en faisaient un lieu privilégié pour la culture. Les maraîchers s'étaient développés le long des axes de communication, depuis la porte de Toulouse jusqu'à Saint-Alban. Quelques maisons maraîchères le long de l'avenue de Fronton ou la route de Launaguet subsistent et rappellent la vocation nourricière originelle du secteur nord.

Aujourd'hui, cette identité se poursuit à travers le maintien de vastes espaces de nature et d'agriculture le long de la Garonne et de l'Hers, mais aussi par des mesures d'accompagnement : la mise en place d'un incubateur de projets de maraîchage « Val Terra », la ferme Borde Bio et la présence de quatre jardins partagés.

UNE VOCATION ÉCONOMIQUE MAJEURE CONFORTÉE PAR L'ARRIVÉE DE LA 3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO



Marché d'intérêt national



Toulouse Logistique Urbaine (TLU) à Fondeyre



ZAC Garonne

Le secteur nord a toujours porté une vocation économique majeure. Depuis le maraîchage, l'activité a muté pour s'orienter vers des vocations industrielles et artisanales.

Aujourd'hui, il constitue la partie sud du grand secteur d'activité industrielle qui s'étend sur tout le nord toulousain.

Avec les parcs de Fondeyre, Garonne et Atlanta, le secteur nord constitue aussi un pôle majeur de l'économie automobile et motociste : vente, logistique et réparation.

L'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable dans un secteur en plein développement, confortées par l'ambition de mettre en place sur la ville de Toulouse une zone à faibles émissions, imposent d'étudier le redéploiement des activités automobiles et la mutation de certains secteurs dans une perspective environnementale durable.

UN ENSEMBLE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE À LA CONFLUENCE DES CANAUX ET DE LA GARONNE

L'ENSEMBLE CANAL DU MIDI, PORT DE L'EMBOUCHURE, CANAL DE GARONNE



Le bassin des Ponts-Jumeaux



Port de l'Embouchure



Canal latéral



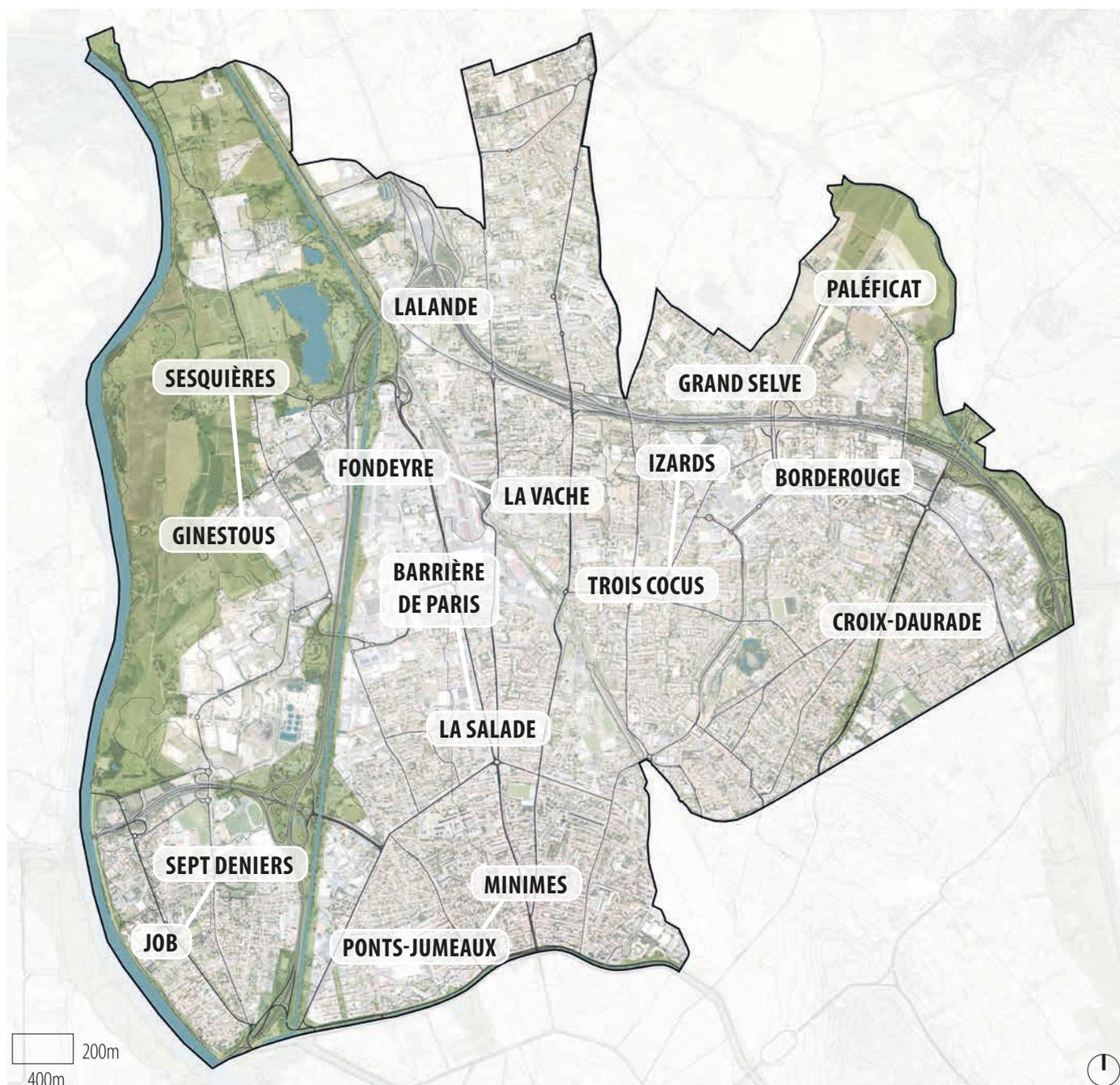
Port de l'Embouchure (carte postale)

Bordé au sud par le canal du Midi, traversé par le canal de Garonne, le secteur 3 est riche d'un héritage de plus de 3 siècles :

- le canal du Midi, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1996, est un site classé de caractère pittoresque, historique et scientifique ; achevé en 1681, il relie Toulouse à la mer Méditerranée,
- le canal de Garonne, ainsi nommé officiellement en 2010 par les Voies navigables de France (VNF), prolonge le canal du Midi, pour relier l'Atlantique ; achevé en 1856, il permet de constituer un linéaire continu de voie navigable reliant l'océan à la mer Méditerranée : le canal des Deux-Mers,
- à l'articulation de ces voies navigables se trouve le port de l'Embouchure, lieu majeur de cet ensemble patrimonial unique au monde puisqu'il permet la rencontre des trois canaux : le canal du Midi, le canal de Garonne et le canal de Brienne ; il reste un des deux ports fluviaux de la ville de Toulouse.

LES QUARTIERS VÉCUS

Le secteur Nord ne saurait se résumer à des marqueurs ou des projets emblématiques. Chaque rue, chaque quartier a une identité et une ambiance propre qui créent un sentiment d'attachement à un quartier vécu.



LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 8

MINIMES / PONTS-JUMEAUX



Un quartier de faubourg résidentiel, la rue Pierre d'Aragon

Faubourg historique bordant le canal du Midi à l'entrée du centre-ville, le quartier des Minimes a gardé les traces de son tissu ancien structuré de part et d'autre de l'ancienne route de Paris qui s'urbanise dès le XVI^e siècle. **Il est constitué de rues étroites bordées de maisons ou de petits immeubles laissant entrevoir les jardins privés.** A l'est de l'avenue Frédéric-Estèbe, on trouve l'ancien secteur maraîcher des Mazades. Il est traversé par les rues des Anges et de Tunis, tracés historiques qui relient les Minimes au quartier maraîcher voisin du Raisin.

Dans les années 1960 le quartier des Minimes a accueilli la construction de l'ensemble Bourbaki. La petite cité offre un paysage urbain qui contraste avec le vieux faubourg. Le projet de rénovation urbaine vise à faire évoluer le regard sur la cité Bourbaki et à l'intégrer dans le fonctionnement ordinaire du quartier.

En 2000 et 2005, l'opération d'aménagement des Ponts-Jumeaux est créée. Elle accueille 1 300 logements, des bureaux, des commerces ainsi qu'un groupe scolaire et une crèche. Reconversion d'une ancienne friche industrielle, les constructions s'articulent autour d'un grand mail arboré depuis le canal du Midi. **Les immeubles tentent de concilier une forme d'habitat dense avec le faubourg environnant par l'utilisation de la brique et de teintes chaudes.**

Le grand quartier des Minimes - Ponts-Jumeaux se caractérise par la présence de familles et par sa mixité intergénérationnelle. Il accueille le stade Arnauné, dans lequel joue le Toulouse Olympique XIII, et le théâtre des Mazades. Avec l'arrivée de la station de métro boulevard de Suisse, la proximité du centre historique et de l'opération Grand Matabiau quais d'Oc, le quartier subit une forte pression foncière et le risque d'une gentrification accrue.



Habitat social des années 1960, Bourbaki, rue du Général-Hoche



Un nouveau quartier émerge aux Ponts-Jumeaux, la rue Cécile-Brunschvicg



Ponts-Jumeaux

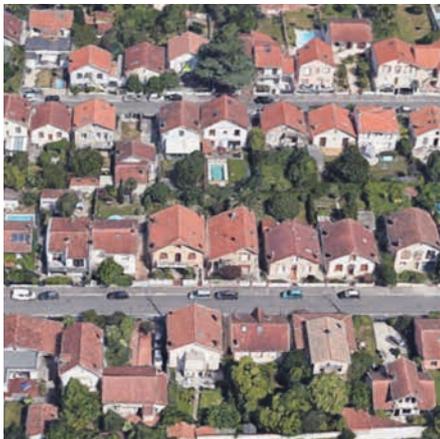


Place du Marché-aux-Cochons

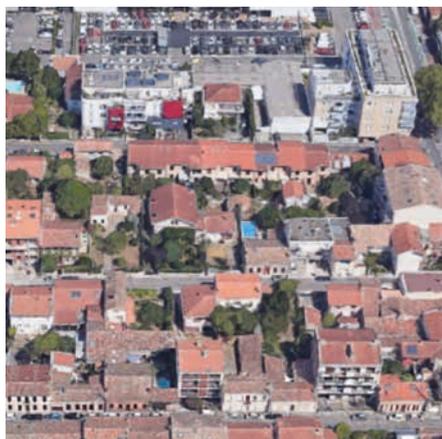


Avenue des Minimes

LA SALADE / BARRIÈRE DE PARIS



Quartier résidentiel début des années 1900, la rue Auguste-Râteau



Tissu mixte, la rue Charlas



Barrière de Paris

Le quartier de la Salade - Barrière de Paris est un secteur diversifié organisé autour de deux axes d'entrée de ville : la route de Fronton et l'avenue des États-Unis.

A l'ouest du quartier, au nord du boulevard Silvio-Trentin, s'est développé au début des années 1900 un quartier résidentiel présentant une singularité architecturale qui mérite aujourd'hui une attention particulière. Il est composé de **maisons individuelles aux façades ouvertes sur les pignons** (contrairement aux maisons maraîchères et à l'architecture toulousaine traditionnelle qui présente des murs pignons sans ouverture). Un léger retrait de la maison par rapport à la rue permet de créer une ambiance fleurie et paysagère.

Les abords de l'avenue des États-Unis présentent des formes bâties très diversifiées et quelques parcelles en friche qui témoignent de la mutation du quartier. **L'habitat collectif se mêle au tissu pavillonnaire** et se développe particulièrement aux abords des voies principales. À l'est, la voie ferrée constitue la limite faisant coupure avec le quartier voisin de Borderouge. S'y adossent le collège, le lycée et le complexe sportif Toulouse-Lautrec.

Le rond-point de la Barrière de Paris, ancienne porte de la ville située au carrefour des avenues des Minimes et des États-Unis ainsi que des boulevards Pierre-Curie et Silvio-Trentin, constitue une porte d'entrée du faubourg des Minimes. L'ensemble urbain hétérogène se trouve aujourd'hui unifié par la sculpture de Bernar Venet qui s'érige à 25 mètres de haut et offre un repère fort dans la ville.

Les projets de la 3^{ème} ligne de métro et du Grand Parc Canal sont des opportunités pour poursuivre la dynamique de faubourg appuyée par des espaces publics et cheminements qualitatifs.



Rond-point Barrière de Paris



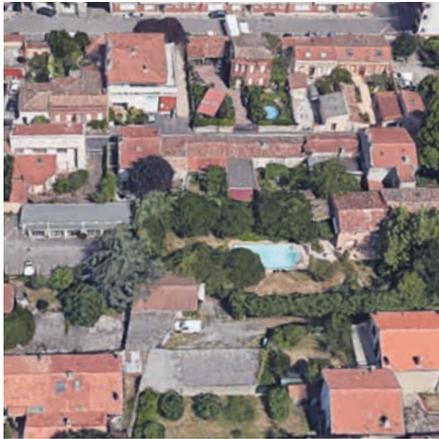
Parc de la Salade

MON QUARTIER DEMAIN

Pour les habitants, l'identité du quartier passe principalement par les maisons toulousaines et les maisons pavillonnaires marquées par les jardins individuels.



FONDEYRE / LA VACHE



Des ambiances à préserver, la rue Marcel-Clouet



Îlot La Vache



Tissu mixte aux franges de la zone de Fondeyre, la rue de la Louisiane



Métro La Vache



Marché d'intérêt national

Le quartier de Fondeyre - La Vache est constitué de parties autonomes qui se sont développées selon des logiques séparées.

Le quartier La Vache s'est développé dans les années 90 avec l'arrivée de la ligne B du métro. L'inclinaison des voies à 45 degrés par rapport au maillage historique nord-sud a eu pour effet de renfermer le quartier sur lui-même et de rendre peu lisible sa traversée et l'accès au métro. **Le quartier offre une certaine mixité de fonctions ainsi que des résidences avec balcons, espaces paysagers et piscines.**

Au sud de l'école Jules-Ferry, entre les deux axes très routiers des avenues de Fronton et des États-Unis, on trouve un ensemble de maisons héritées du parcellaire en lanières, offrant un paysage de faubourg pittoresque par ses jardins et sa diversité d'époques.

Enfin, adossée au canal du Midi, la zone d'activités de Fondeyre, avec la présence du MIN (Marché d'intérêt national) d'usines et de stockages d'hydrocarbures, confère au quartier un aspect périurbain de la ville industrielle du XIX^e siècle. Aux franges de la zone d'activités, se développe un tissu mêlant habitat collectif et individuel qui témoigne d'un secteur en pleine mutation.

Cette mutation du quartier, impulsée par le départ successif des concessionnaires automobiles et l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, constitue une opportunité majeure pour renouveler l'image du quartier et dessiner une délimitation claire entre tissu urbain habité et secteur économique.

L'enjeu, aujourd'hui, est d'inscrire toutes ces entités dans une logique d'ensemble permettant de relier de façon claire et lisible le canal et le pôle d'activités de Fondeyre au pôle multimodal et habité de La Vache.

Les projets de la 3^{ème} ligne de métro et du Grand Parc Canal sont des opportunités pour renouveler le quartier, et proposer une architecture contemporaine faisant une large place à la nature, alliée à des espaces publics, cheminements qualitatifs.

QUARTIER 7

LALANDE



Quartier résidentiel à préserver, le Chemin de l'église-de-Lalande

Le quartier de Lalande se développe le long de l'avenue de Fronton. En 1988, il est scindé en deux par le passage de l'autoroute A62.

Au sud, l'ancien noyau villageois conserve une **ambiance pittoresque et populaire** autour de la maison de quartier, l'école, l'église et le cimetière. Un passage sous la voie ferrée permet de rejoindre le canal du Midi à la Glacière. À proximité, le long de la voie ferrée, quelques cultures maraîchères, toujours en activité, offrent un paysage proche de celui qu'on trouve dans la campagne toulousaine. La forte pression foncière amène de nouvelles opérations qui tentent avec plus ou moins de bonheur de s'insérer dans le tissu. **Le végétal, qui contribue au charme du tissu ancien, semble avoir du mal à se faire une place dans les opérations contemporaines.**

Au nord, le quartier est coupé de la centralité toulousaine par l'autoroute A62. Quartier résidentiel en pleine mutation, il a enregistré avec Croix-Bénite une forte production de logements ces 10 dernières années. Des immeubles collectifs de 5 étages côtoient d'anciennes maisons maraîchères qui trouvent, pour certaines, une nouvelle fonction adaptée aux usages d'aujourd'hui.

L'automobile constitue le mode de transport le plus usité par la population active (71 %). La proximité de l'autoroute, l'absence de métro et le fait qu'une proportion d'actifs très élevée (1 sur 3) travaille en dehors de Toulouse en sont les principales explications.

Aujourd'hui environ 1/4 de la population est établie depuis moins de deux ans et suscite de nouveaux besoins en matière d'équipements publics et d'infrastructures de mobilité.

Les futures opérations doivent contribuer à renforcer l'identité maraîchère du quartier en faisant une large place à la nature et en favorisant une unité de couleurs et matériaux.



Jardins et immeubles collectifs à Moulis-Croix-Bénite, la rue Virginia-Woolf



Une nouvelle vocation pour les maisons maraîchères, l'avenue de Fronton



Église de Lalande

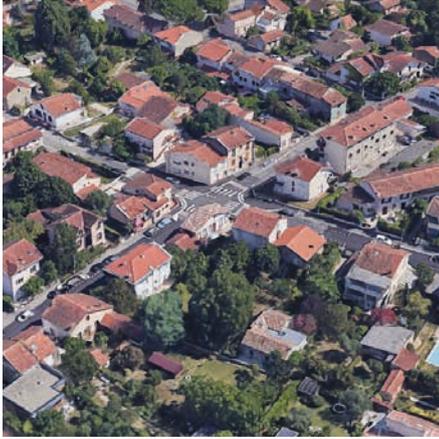


Parc des Violettes



Culture de la violette

JOB / SEPT-DENIERS



Rue Gayral, maisons individuelles aux façades paysagées et des cœurs d'îlots plantés

Le quartier s'est constitué autour du hameau des Septs-Deniers apparu au XVIII^e siècle, principalement habité par des vignerons et des jardiniers dans des maisons basses et mitoyennes.

Depuis, le quartier n'a cessé de se développer, passant de 550 habitants en 1880 à 9 000 aujourd'hui. Sa densité moyenne est légèrement inférieure à celle de la ville de Toulouse. Dans la partie nord du quartier se trouvent les équipements sportifs majeurs de la ville : le stade Ernest-Wallon ou encore les terrains du TOAC.

On y trouve l'ambiance d'un quartier qui s'est constitué au fil du temps avec un **paysage urbain entremêlant maisons aux styles variés et résidences collectives de différentes époques.**

Au cœur du quartier, des maisons individuelles à l'alignement ou en retrait de la voie forment des rues aux façades paysagées et des cœurs d'îlots plantés.

Les années 1 950 voient arriver les premières résidences rue des Sports. D'autres se sont développées depuis, à proximité du stade ou vers la Garonne. On y trouve des ensembles résidentiels d'habitats collectifs profitant des vues sur la Garonne.

Situé à l'interface du Grand Parc Garonne et du Grand Parc Canal, l'enjeu pour le quartier Job-Sept-Deniers est de **développer des projets à très haute qualité environnementale, exemplaires en matière d'intégration de la nature en ville.**



Rue des Sports, maisons aux styles variés et des résidences collectives de différentes époques



Rue Bardou, ensembles résidentiels d'habitats collectifs profitant des vues sur la Garonne



Espace Job



Le stade toulousain hier



Le port de l'Embouchure

GINESTOUS / SESQUIÈRES



Chemin de Fenouillet, un paysage de hameau

Quartier à vocation principale d'activités économiques ou de loisirs avec le lac et la base de loisirs de Sesquières, le golf de Garonne et le centre équestre, le quartier de Ginestous-Sesquières compte en 2016 moins de 300 logements.

Le tissu habité est constitué principalement de maisons individuelles qui se déploient le long du chemin de Fenouillet, offrant encore aujourd'hui un paysage de hameau aux maisons longues et basses s'accrochant à la rue.

Historiquement, le quartier accueille une population de gens du voyage nomades ou sédentaires. On trouve deux ensembles d'habitats individuels : un premier le long du chemin de la Plage qui, à l'origine, reliait la base de loisirs de Sesquières à la Garonne. Un deuxième est réalisé plus au nord, rue des Mésanges.

Aujourd'hui, l'enjeu pour le quartier est de s'inscrire dans l'armature et l'ambition des Grands Parcs Garonne et Canal, en limitant l'urbanisation au profit d'activités de sport, de loisirs et de nature.



Un ensemble d'habitats individuels entre la base de loisirs et la Garonne, chemin de la Plage



Un ensemble d'habitats individuels, Rue des Mésanges



Base de loisirs de Sesquières



Centre équestre



ZAC Garonne

QUARTIER 9

IZARDS / TROIS-COCUS



Les maraîchères résistent route de Launaguet

Ancienne lande maraîchère, le quartier Izards - Trois-Cocus est un quartier résidentiel, populaire et multiculturel. L'habitat se compose aussi bien de cités de logements sociaux que de copropriétés ainsi que de maisons individuelles et de quelques toulousaines. C'est un quartier marqué par l'héritage d'un patrimoine d'habitat social et populaire grâce à l'œuvre de l'architecte Jean Montariol qui y édifie des cités-jardins aujourd'hui disparues, mais aussi l'école et la salle Renan encore présentes.

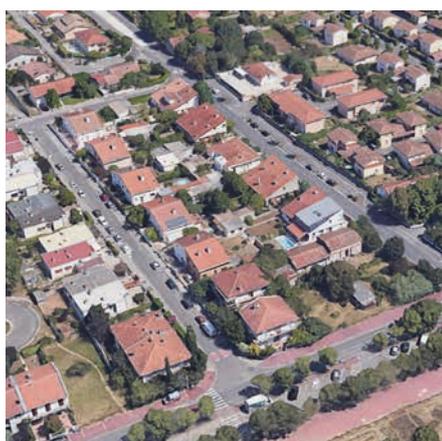
Longtemps excentré et mal desservi par les transports en commun, le quartier est aujourd'hui à un quart d'heure du Capitole en métro par la ligne B. Depuis plus de 10 ans, le projet de renouvellement urbain a pour objectifs de faire évoluer l'image du quartier, d'y amener une plus grande mixité – sociale et fonctionnelle – et de favoriser les usages d'un cœur de quartier : commerces et services de proximité, équipements publics, animations et développement de la vie de quartier. Le projet urbain s'appuie également sur la valorisation d'un « corridor vert » traversant le quartier du nord au sud.

La Métropole souhaiterait inscrire ce projet dans une labellisation écoquartier, valorisant ainsi plus fortement le secteur maraîcher au nord et le réseau de sentes vers Borderouge. Il s'agit aussi d'afficher une ambition forte sur la qualité de l'habitat et des aménagements favorisant les pratiques écoresponsables.

L'enjeu pour demain, est d'arriver à intégrer le quartier dans l'identité globale toulousaine à la fois ancienne et contemporaine. Pour l'architecture, cela peut passer par l'utilisation de la brique sur les façades ou sur le sol public comme pour l'aménagement de la place Micoulaud.



La cité des Izards



Le tissu résidentiel chemin des Izards



Place Micoulaud



École Ernest-Renan par Jean Montariol

BORDEROUGE



Avenue Maurice Bourguès-Maunoury

Jusqu'aux années 1990, le quartier de Borderouge était la plus vaste zone de maraîchage de la ville de Toulouse, exploitée par quelques fermes, dont une, la *borde rouge*, qui lui a donné son nom.

L'urbanisation de ce secteur nord toulousain a vu le jour au début du XXI^e siècle avec une première tranche à partir de 2004 pour le sud, puis depuis 2012 au nord autour du métro éponyme.

Ce nouveau quartier de Toulouse propose tous les services, les commerces, les équipements, les transports et les emplois pour répondre aux besoins et envies des Toulousains.

Le quartier de Borderouge tente de réunir **les charmes de la ville-jardin** grâce à la multitude d'espaces verts, de jardins publics et privés disséminés au coin des rues et au cœur des îlots, de sentes piétonnes et de pistes cyclables convergeant vers le parc de la Maourine, le plus grand parc de Toulouse.

Situé au terminus de la ligne B du métro, il est desservi par 8 lignes de bus et comprend 3 stations VélÔToulouse.

Le quartier est principalement habité par de jeunes actifs de classe intermédiaire (faible part des plus de 65 ans, mais également très faible proportion d'étudiants), avec une part substantielle d'actifs travaillant hors de Toulouse, d'où une part modale importante des automobiles (62 %) effectuant des navettes domicile-travail.

Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique paysagère et contemporaine dans le respect de la mémoire maraîchère du quartier, en faisant une large place à la nature et en favorisant les matériaux biosourcés.



Sentes / Rue Hubert-Monloup



Borderouge nord, rue Bertran



Marché carré de la Maourine



Ferme de Borde Bio



Les jardins du Muséum



Le Metronum

CROIX-DAURADE



Le faubourg résidentiel, rue de la Liberté

Croix-Daurade est l'un des plus vastes quartiers de Toulouse dont les anciens s'accordent pour dire que c'est un quartier où il fait bon vivre. Le quartier possède encore **quelques maisons maraîchères et toulousaines transformées** en habitations. Son centre ancien est traversé par la route d'Albi. On y trouve un castelet, œuvre de l'architecte Auguste Virebent, édifié au centre d'un grand parc dans les années 1850. Il témoigne d'un passé bourgeois de vil-légiature. L'église possède également un orgue classé au titre des monuments historiques par les facteurs d'orgues Émile Poirier et Nicola Liebknecht.

Le quartier poursuit son évolution avec le développement de résidences contemporaines qui s'insèrent dans le tissu existant. On y trouve tous les commerces et équipements publics dont un réseau éducatif complet : école, collège et l'un des plus grands lycées de Toulouse, le lycée Raymond-Naves.

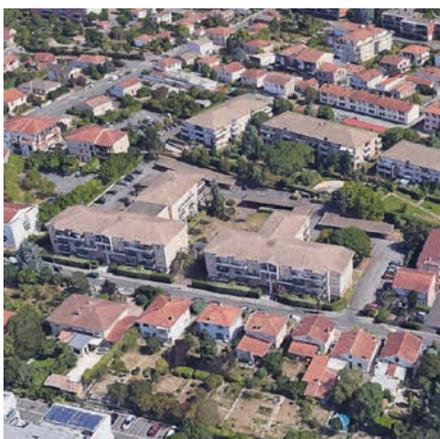
La route d'Albi, axe d'entrée majeur dans la ville, supporte des commerces, équipements et transports publics. À partir de cet axe le quartier s'irrigue par un système de rues aux caractères variés :

- les anciens chemins (chemin de Lanusse, Raynal, de Lapujade, de Jaffray, de Nicol),
- les voies de desserte, rues souvent étroites pouvant avoir une largeur inférieure à 5 mètres comme pour les rues de la Liberté et François-Bousquet.

Les enjeux pour demain sont de conforter le caractère de faubourg, notamment par la mixité des fonctions et l'apaisement de la route d'Albi, favoriser les liaisons avec le parc de la Maourine à l'ouest et le Grand Parc de l'Hers à l'est, et renforcer la végétation par des implantations en recul de la voie et des cœurs d'îlots plantés.



Les lotissements des années 1950, rue des Cactus



Les résidences contemporaines, rue Henri-Moissan



L'église et la route d'Albi



Castelet Croix-Daurade



Lycée Raymond-Naves

PALÉFICAT / GRAND-SELVE



La rue des Vignes

Le quartier Grand-Selve – Paléficat jouxte les communes de l'Union et de Launaguet. Il est séparé du reste de la ville de Toulouse par le périphérique mais le récent boulevard Florence Arthaud permet aujourd'hui de le relier facilement au centre-ville.

Le quartier est marqué par la figure de l'architecte Auguste Virebent avec deux réalisations remarquables : à l'ouest, le château de Grand-Selve, à l'est, le château de Paléficat.

Il accueille une population de jeunes actifs (moyenne d'âge 36 ans) et de familles avec jeunes enfants. Il constitue un territoire d'accueil pour les nouvelles populations avec un développement qui évolue de l'ouest vers l'est.

À l'ouest, l'urbanisation entremêle un tissu de maisons individuelles et d'immeubles collectifs réalisés au fil des opportunités foncières, avec une opération d'aménagement (2017) qui a permis de compléter l'offre en équipements (école, maison de quartier, jardin Maria-Combes) et services de proximité.

À l'est, le site du château de Paléficat s'inscrit dans un projet d'aménagement urbain de grande envergure nommé Paléficat-Rives de l'Hers qui permettra un développement harmonieux et exemplaire du quartier, tout en préservant le patrimoine environnemental, paysager et écologique du périmètre. Le château, aujourd'hui aménagé en logements, a été identifié pour accueillir, à terme, des équipements ou services publics.

Demain, le secteur Paléficat accueillera de nouveaux logements dans un quartier alliant fonctions urbaines et agricoles. L'implantation des nouveaux bâtiments et leurs architectures conféreront à ce secteur une image nouvelle.



La rue Simone-Henry



Les mraïchères, chemin de Virebent



Château de Paléficat



Château de Grand-Selve



Jardin Maria Combes

UNE SEMAINE D'IMMERSION DANS LE QUARTIER

Une semaine d'immersion avec la Remorque à Remarques dans le secteur a été réalisée entre le 8 et le 13 novembre 2021 pour aller à la rencontre des habitants et les interroger sur leur quartier et la représentation qu'ils ont de ce dernier.



MON QUARTIER DEMAIN



DES RENCONTRES-DÉBATS AVEC LES HABITANTS

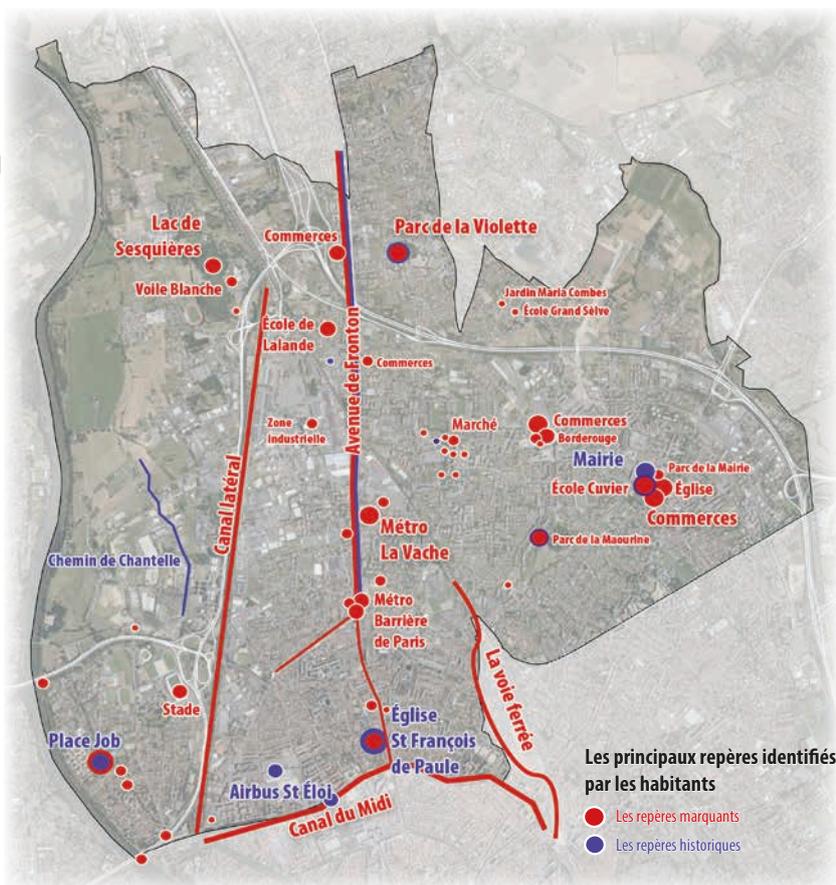
Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures à la Maison des Citoyenneté des Minimes. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots...tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques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



DES POINTS DE REPÈRE IDENTIFIÉS COLLECTIVEMENT



SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE



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

Dans les repères historiques, on note autant de grands monuments connus, comme l'église St François de Paule, que le patrimoine plus ordinaire. Certains axes historiques d'accès à Toulouse, comme l'avenue de Fronton, sont aussi identifiés comme des repères historiques. Quelques éléments de l'histoire industrielle du secteur sont aussi identifiés : Airbus St Eloi et l'espace Job.

Les points de repère marquants sont, quant à eux, constitués d'éléments urbains disparates plus récents. Les écoles anciennes, comme l'école Cuvier sont citées, ainsi que quelques équipements sportifs comme le Stade Ernest Wallon. Des éléments de nature sont perçus comme des repères marquants : le canal du Midi et le canal latéral sont identifiés, ainsi que le lac de Sesquières ou encore le parc de la Violette.

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

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

L'ÉCHELLE DE LA VILLE

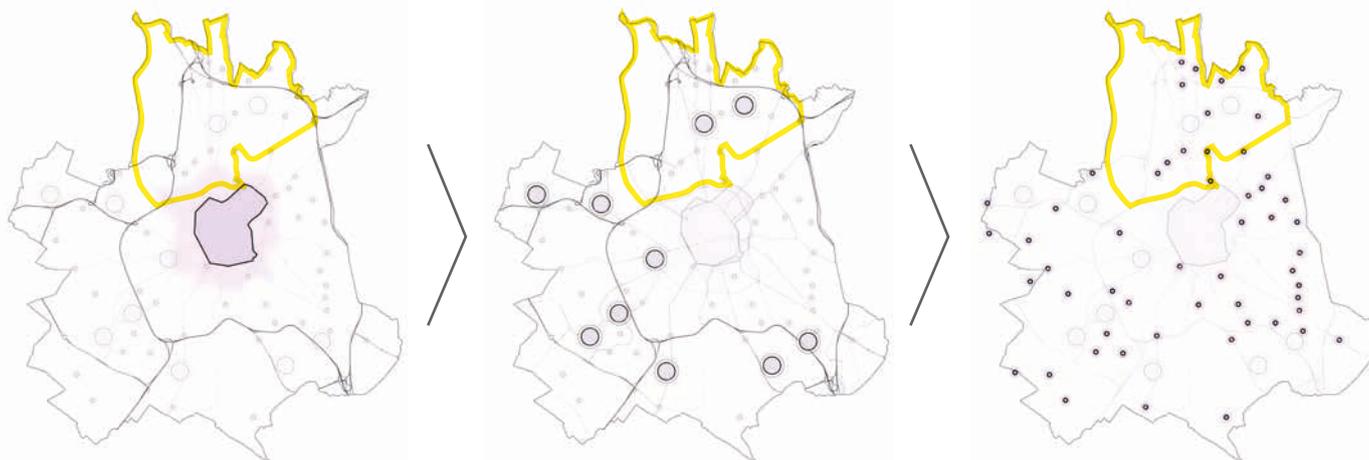
C'est l'échelle des projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. *Les Cahiers toulousains* les intègrent au maximum dans le fonctionnement des quartiers, qu'il s'agisse de grands parcs, de voies d'accès principales (tous modes considérés), d'entreprises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

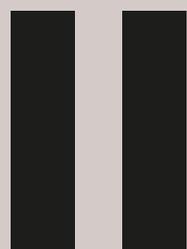
L'ÉCHELLE DES SECTEURS

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

L'ÉCHELLE LOCALE

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





CINQ THEMATIQUES DECLINEES DU PLAN-GUIDE

NATURE EN VILLE

CONVIVIALITÉ

MOBILITÉ

ACTIVITÉ

FORMES URBAINES

1. NATURE EN VILLE





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 Parc Métropolitains à horizon 2040.



1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Rappel des axes du plan-guide :

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



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 3 :

Trois Grands Parcs irriguent le secteur 3 :

- le Grand Parc Garonne à l'ouest,
- le Grand Parc Canal, le long du canal Latéral en continuité du canal du Midi,
- le Grand Parc de l'Hers : un projet à inventer à l'est de la ville avec les communes voisines.

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.

Les particularités du secteur 3 :

Le secteur 3 est bordé par de vastes corridors écologiques (vallée de la Garonne et vallée de l'Hers). Cette composition nord-sud du grand paysage est accentuée par la traversée du canal de Garonne. Au cœur du secteur, le tissu urbain trouve peu de refuges paysagers.

L'enjeu majeur pour le secteur 3 est donc de mettre en réseaux les Grands Parcs métropolitains avec les parcs urbains, les jardins et les équipements sportifs, par des liaisons paysagères.

Les particularités du secteur 3 :

Au-delà des trois Grands Parcs toulousains, le secteur 3 comprend :

- 3 parcs urbains : le parc de la Maourine, le parc de la Vache, et le parc Rigal,
- 19 jardins de proximité,
- 4 jardins partagés.

Un ensemble d'actions est prévu pour conforter et développer ces jardins de quartiers, soit par la création de nouveaux espaces verts, soit par la rénovation de jardins existants, soit par l'ouverture au public de jardins privés.

« 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 NORD

LÉGENDE

- | | | | | | |
|---|-----------------------|---|---|---|---|
|  | Grand Parc |  | Franchissement existant |  | Parc et jardin public en projet |
|  | Zone agricole |  | Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer |  | Besoin de parc ou jardin public |
|  | Potentialité agricole |  | Liaison existante à aménager |  | Jardin partagé en projet |
|  | Espace vert communal |  | Liaison à créer |  | Passerelle modes actifs en projet / à créer |



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.

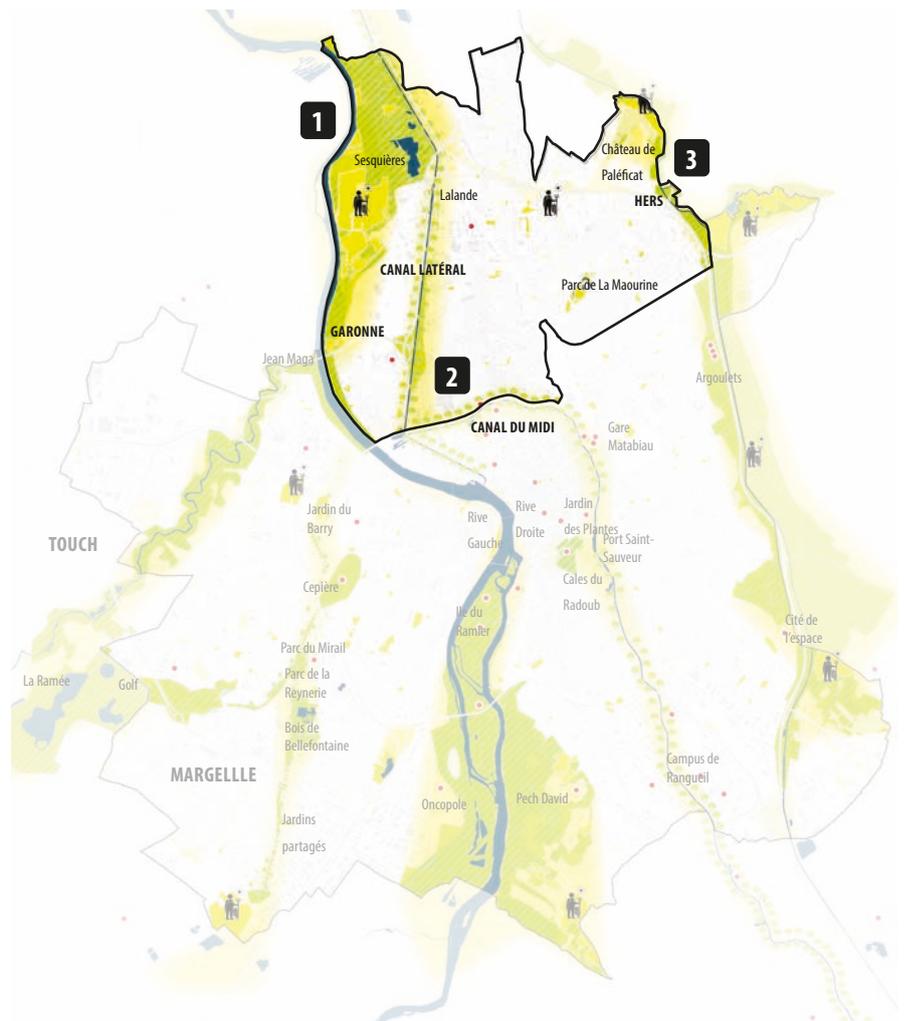
Aujourd'hui, chaque Grand Parc fait l'objet d'un suivi politique et technique. C'est désormais la nécessaire préservation de cette armature verte et bleue qui en guide les évolutions et interroge l'urbanisation voisine.

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.

3 Grands Parcs traversent le secteur nord :

- 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...),
- Le Grand Parc Canal dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2021,
- Le Grand Parc de l'Hers dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2022.

© Projet urbain toulousain
pages 20 à 29



1

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



Base de loisir et lac de Sesquières

2

GRAND PARC CANAL, une nature
historique, patrimoine mondial
UNESCO



Le canal Latéral à la Garonne

3

GRAND PARC DE L'HERS, la
ceinture verte de l'Est toulousain



Paléficat

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.

LE GRADIENT DE NATURE

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

- ① Au sein du « **cœur de parc** », il s'agit de conforter les espaces de biodiversité comme les bois, bosquets, ripisylves et zones humides, et de restaurer une continuité écologique par des plantations et des renaturations.
- ② Au sein du « **parc pratiqué** », il s'agit de valoriser les espaces paysagers existants, supports de pratiques et d'usages publics collectifs, et de constituer l'épaisseur paysagère du Grand Parc au gré des opportunités foncières.
- ③ Enfin l'« **interface ville-nature** » est l'objet de préconisations pour la qualité environnementale et paysagère des programmes en frange de Grand Parc : plantation d'arbres, végétalisation, perméabilité des sols, intégration paysagère du bâti, accès privilégiés au Grand Parc...

Faire de chaque Grand Parc un projet singulier

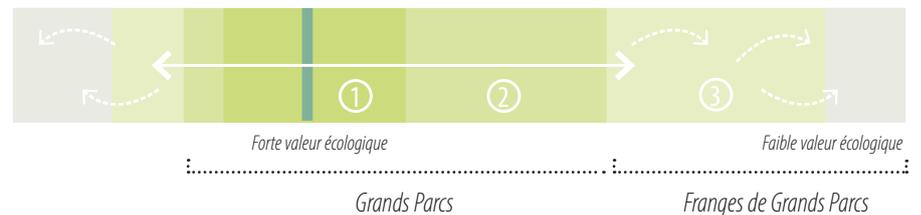
Le projet est indispensable pour regagner les espaces où le Grand Parc est interrompu par des infrastructures ou par des enclaves, ou pour gagner de l'épaisseur. Prenant appui sur les atouts propres aux territoires (identités paysagère et humaine, histoire, patrimoine, ambiances, équipements métropolitains,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

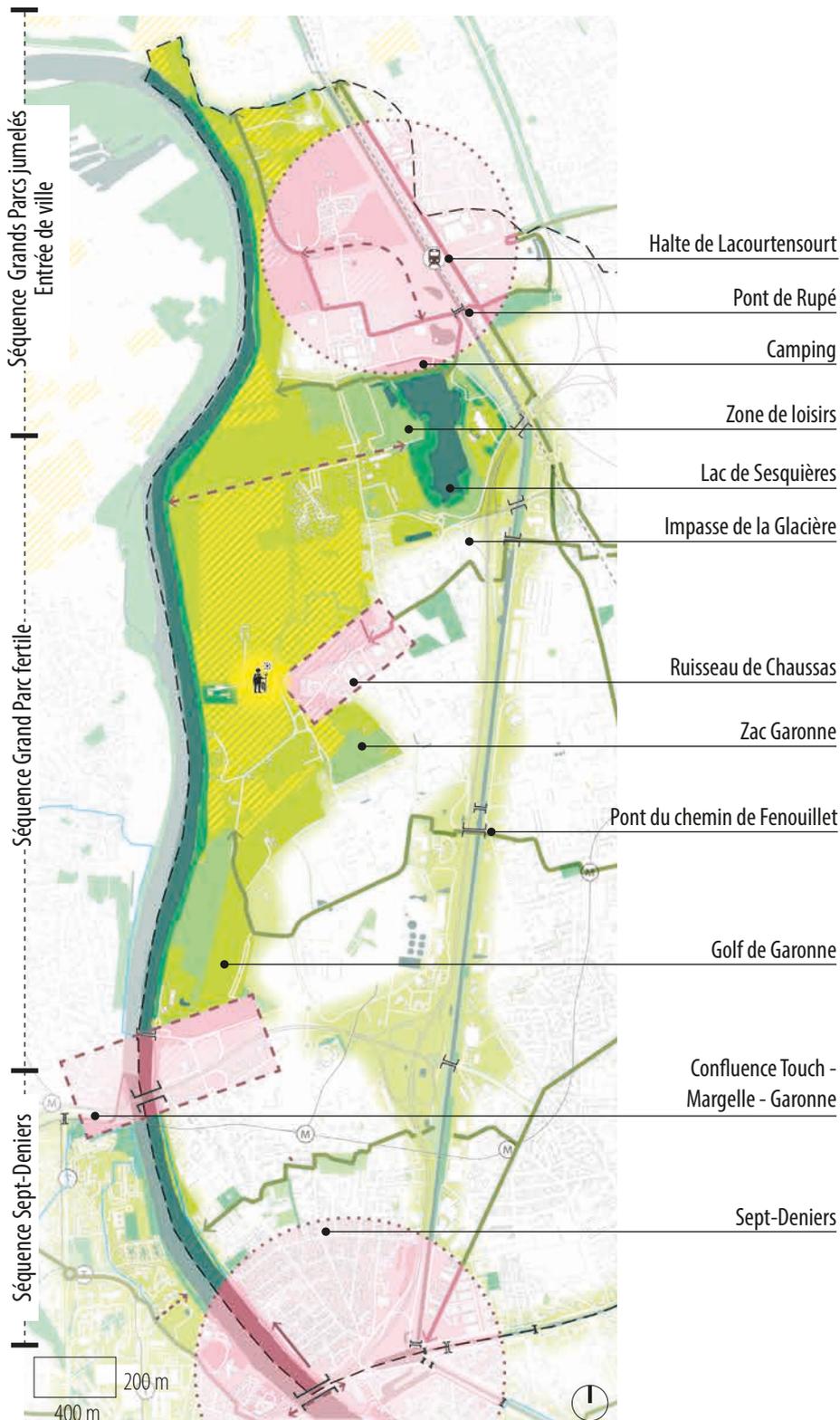
plusieurs usages (loisirs, équipements, sports) qui sont localisés afin d'être compatibles avec une ambition environnementale tout en répondant aux aspirations des Toulousains dans leur rapport à la nature : contemplation, balade, sport, culture, art, jeux.

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 GRAND PARC GARONNE DANS LE SECTEUR NORD UN SITE DE GRANDS ÉQUIPEMENTS ET D'AGRICULTURE



QUAND DEUX GRANDS PARCS SE REJOignent

Avec une double connexion au nord et au sud du Grand Parc Garonne et du Grand Parc Canal, le secteur 3 offre un cas unique dans la ville de Toulouse et place le tissu urbain interstitiel dans une situation de « presqu'île » porteuse de forts enjeux environnementaux. Cette position stratégique répond à plusieurs enjeux majeurs.

Faire des lieux de jonction des 2 parcs des portes d'entrée majeures de la ville nature :

- l'embouchure et le quartier des Sept Deniers au sud,
- de Sesquières à Lacourtenourt au nord.

Mettre l'eau au cœur de tous les projets :

Garonne, canal, lac de Sesquières, ruisseau de Chaussas, sol inondable, la présence de l'eau sous de multiples formes induit des enjeux également multiples : paysagers, patrimoniaux, climatiques, environnementaux, techniques. Il s'agit aujourd'hui d'intégrer l'eau au cœur des aménagements afin qu'elle devienne un vecteur d'attractivité.

Sublimer l'alliance entre la ville et la nature : faire que la nature devienne un partenaire du développement urbain et non une simple valeur d'ajustement. Il s'agit ici de rompre avec un modèle zoné, monofonctionnel, pour construire avec la nature, dans toutes ses formes (parcs, jardins, alignements, sols et sous-sols...) afin qu'elle devienne l'élément fédérateur de tout projet.

Pour plus d'informations,
sur le Grand Parc aux
abords du Canal du Midi
cf. Cahier S1



LE GRAND PARC CANAL DANS LE SECTEUR NORD UNE INTERFACE VILLE-NATURE AVEC L'INDUSTRIE

POUR L'ENTRE-DEUX PARCS

Valoriser et multiplier les liaisons entre les deux parcs par des traversées lisibles, paysagères et actives :

- depuis le pont de Rupé vers Sesquières et vers le nord, rue de la Seline,
- le pont du chemin de Fenouillet vers le chemin de Ginestous,
- la traversée paysagère du quartier des Sept-Deniers depuis la halte pour le passage du bac, jusqu'à la Garonne;

Renforcer l'inscription du secteur dans l'armature et l'ambition des Grands Parcs Garonne et Canal :

- valoriser les accès aux parcs « portes de Garonne » ou « porte de Canal » par des aménagements paysagers qualitatifs intégrant les modes actifs : depuis le port de l'Embouchure, l'avenue Salvador-Dali, le pont de Rupé,
- favoriser un espace public et privé favorisant l'infiltration des sols et limiter l'imperméabilisation des parcelles privées;

Concevoir une architecture à très haute ambition environnementale :

- penser finement la question des rez-de-chaussée en lien avec les PHEC (plus hautes eaux connues) pour favoriser la transparence hydraulique,
- penser la résilience à l'inondation;

Préserver et valoriser le secteur de convergence des parcs Canal et Garonne, du lac de Sesquières à l'écluse de Lacourtenourt

Légende

- Zone agricole
- Grands Parcs
- Espace vert communal
- Chemin de grande randonnée
- Franchissements

- Secteur d'enjeu
- Entrée qualitative / à aménager
- Lieu de jonction
- Liaison paysagère à renforcer ou à aménager
- Espace boisé remarquable à valoriser
- Potentialités agricoles

POUR LA RIVE EST DU CANAL

Qualifier la porte sud de l'embouchure à la rue Dayde:

- organiser des zones d'extension du parc Canal sur le foncier mutable, et d'ouvertures vers le boulevard de Suisse,
- valoriser l'entrée du canal par le boulevard de Suisse, particulièrement à la pointe avec le boulevard de l'Embouchure pour qu'elle devienne une porte d'entrée majeure,
- qualifier les abords et le traitement des limites sur le boulevard de Genève;

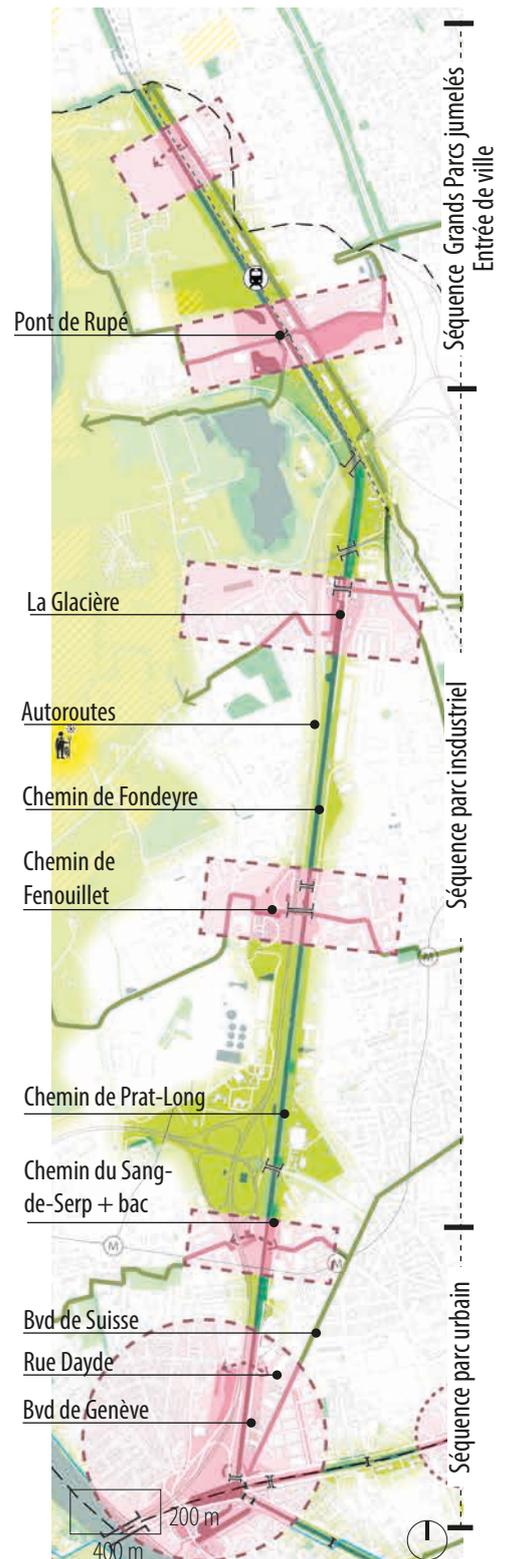
Aménager des accès modes actifs

paysagés et sécurisés : rue Ferdinand-Lassale, jusqu'à l'accès au ponton, Chemin du Sang de Serp, chemin de Prat-Long;

Requalifier le chemin de Fondeyre pour passer d'un paysage routier à celui d'une avenue plantée en bord de canal;

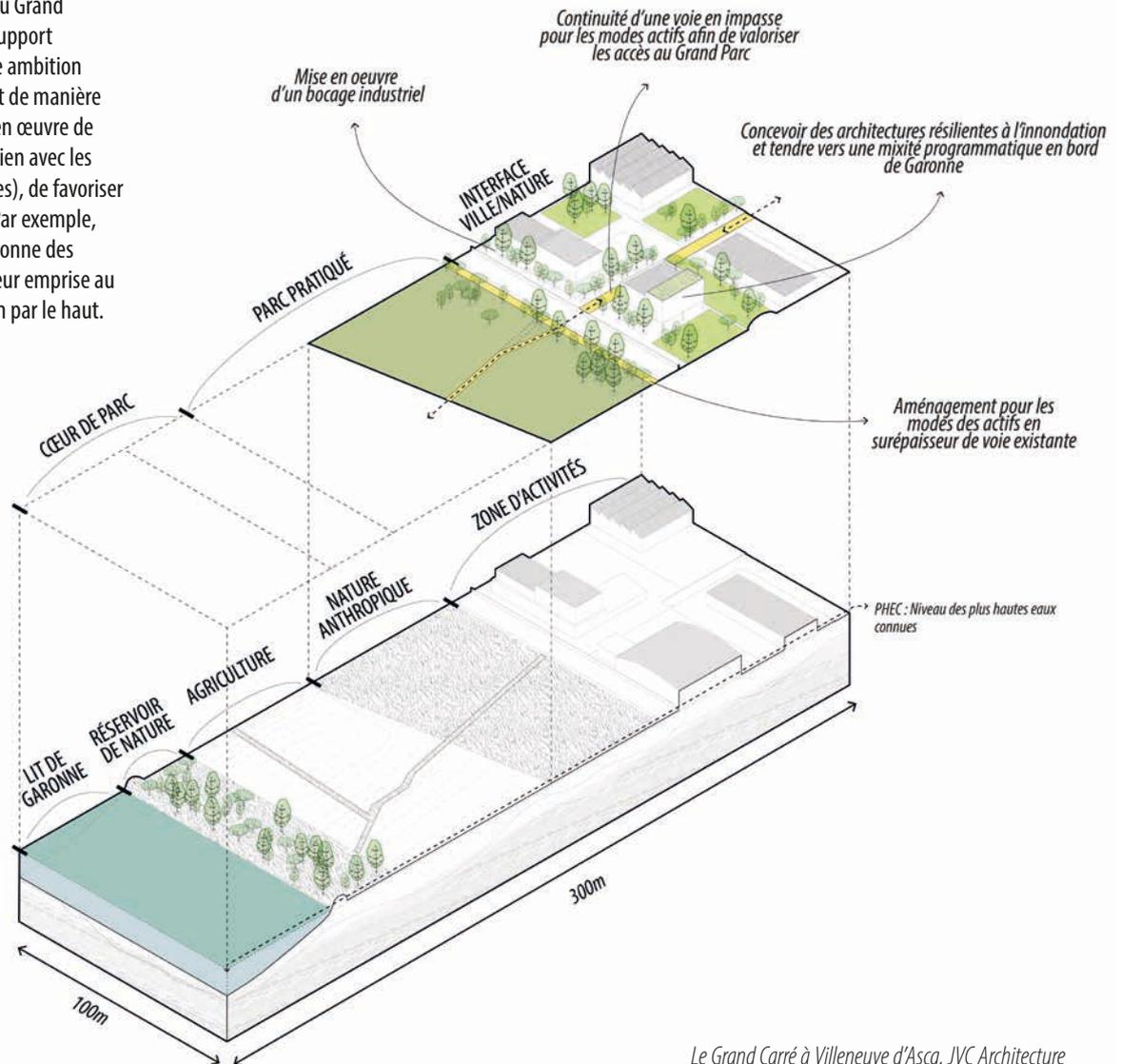
La Glacière, une porte d'entrée majeure au parc Canal : qualifier et aménager des accès modes actifs et paysagers de l'impasse de la Glacière à l'église de Lalande;

La RM820 : requalifier l'entrée de ville entre l'avenue Salvador-Allende et la rocade par une ouverture paysagère et une valorisation du canal de Garonne sur sa rive est. Requalifier le pont de Rupé et ses abords, entrée majeure vers Sesquières et le Grand Parc Garonne.



CONSTRUIRE LA VILLE NATURE À PROXIMITÉ DE LA GARONNE

Dans le secteur 3, les franges du Grand Parc Garonne peuvent être le support d'une architecture à très haute ambition environnementale, en pensant de manière précise les dispositifs de mise en œuvre de rez-de-chaussée capables, en lien avec les PHEC (plus hautes eaux connues), de favoriser la transparence hydraulique. Par exemple, concevoir au sein de la ZAC Garonne des architectures qui minimisent leur emprise au sol en préférant la densification par le haut.



Le Grand Carré à Villeneuve d'Ascq, JVC Architecture



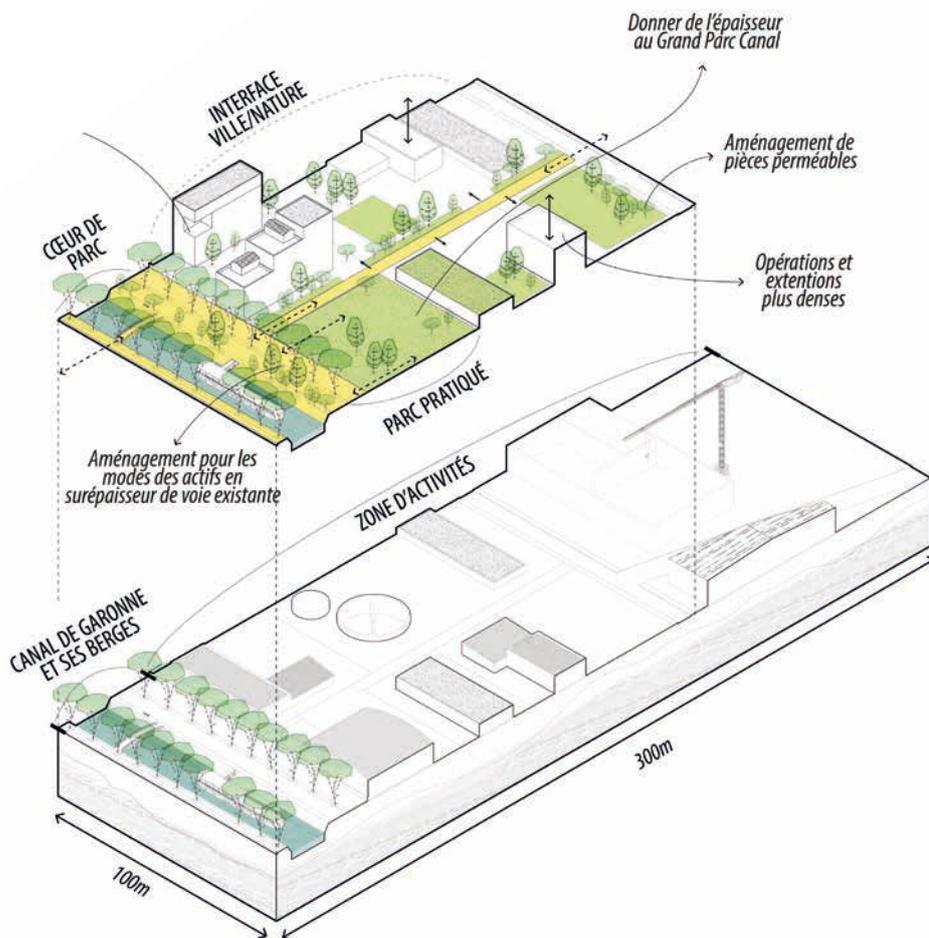
HABITER LE CANAL DE GARONNE ET ÉTABLIR UNE MIXITÉ D'OCCUPATION

Le Grand Parc Canal est constitué de deux entités au sein du secteur nord :

- le canal du Midi qui le borde au sud; cette séquence est traitée dans le secteur centre;
- le canal de Garonne qui caractérise le Grand Parc Canal dans ce secteur. Du port de l'embouchure jusqu'à l'écluse de Lacourtenourt, le Grand Parc est marqué par un tissu majoritairement industriel. Conçu pour la navigation marchande, le canal de Garonne acheminait les marchandises, puis a rapidement subi la concurrence de la ligne de chemin de fer parallèle.

Les franges du Grand Parc Canal doivent composer avec l'héritage de ce tissu à vocation économique et industrielle; et ce, tout en :

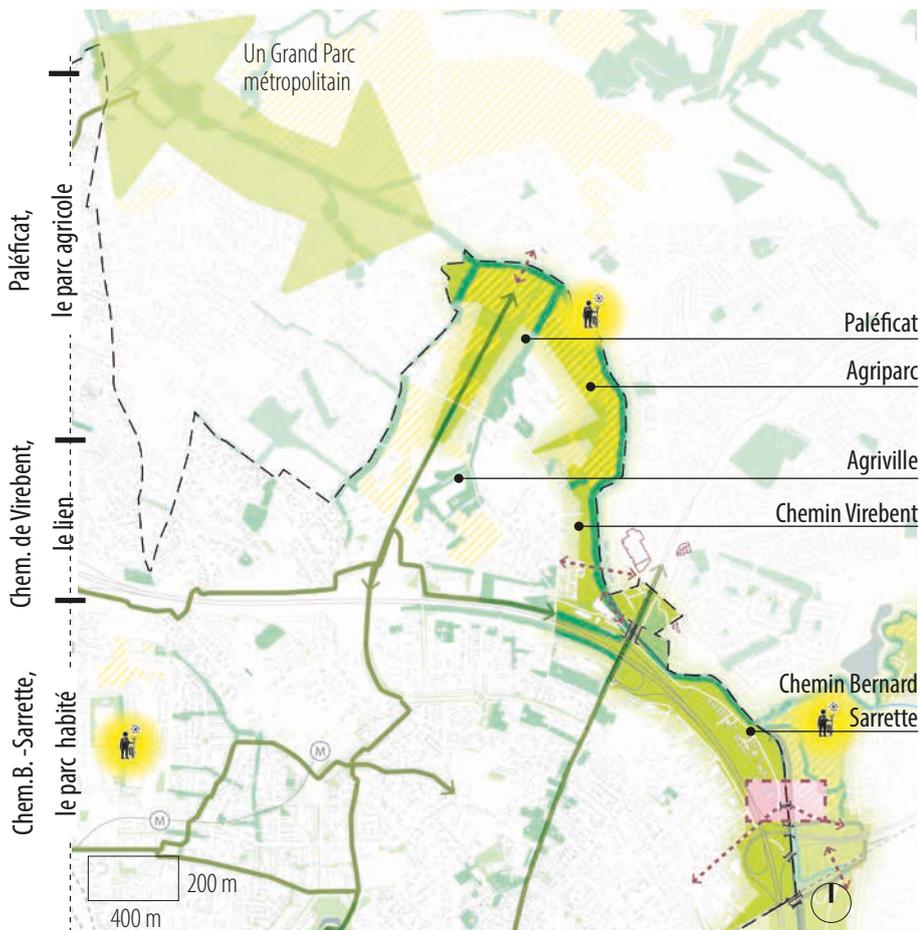
- cédant davantage d'épaisseur à ses berges,
- questionnant la possible mixité du tissu,
- proposant des architectures plus économes quant à leur consommation foncière.



Cité artisanale à Valbonne, Comte Vollenweider

LE GRAND PARC DE L'HERS DANS LE SECTEUR NORD

LA PROMESSE D'UN AGRIPARC



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

Dans le secteur 3, la rocade (A63) quitte les rives de l'Hers pour bifurquer vers l'ouest. **Il s'offre alors une opportunité exceptionnelle d'élargir le parc pour lui donner de l'épaisseur.**

Trois séquences majeures :

1. Paléficat : l'optimisation réciproque de la ville et de la nature. Paléficat constitue une séquence exceptionnelle au long du Grand Parc de l'Hers. Seul lieu où le parc peut se développer directement en contact avec la rivière, le projet d'urbanisation de Paléficat en cours d'élaboration porte des enjeux environnementaux majeurs et doit :

- définir un projet qui soit à la fois projet urbain et projet de nature,
- accueillir des fonctions rafraîchissantes, récréatives et agricoles,
- offrir une épaisseur permettant de créer un espace ressource pour la faune et la flore et un espace de repos pour les usagers du parc, au-delà de l'agriparc,
- franchir l'Hers pour rejoindre la zone d'activités de la Violette.

2. Chemin Virebent : ouvrir vers le parc

- installer des voies actives et plantées vers le parc,
- franchir l'Hers pour élargir le parc vers la commune de L'Union,
- relier de façon confortable au sud vers le chemin Bernard-Sarrette;

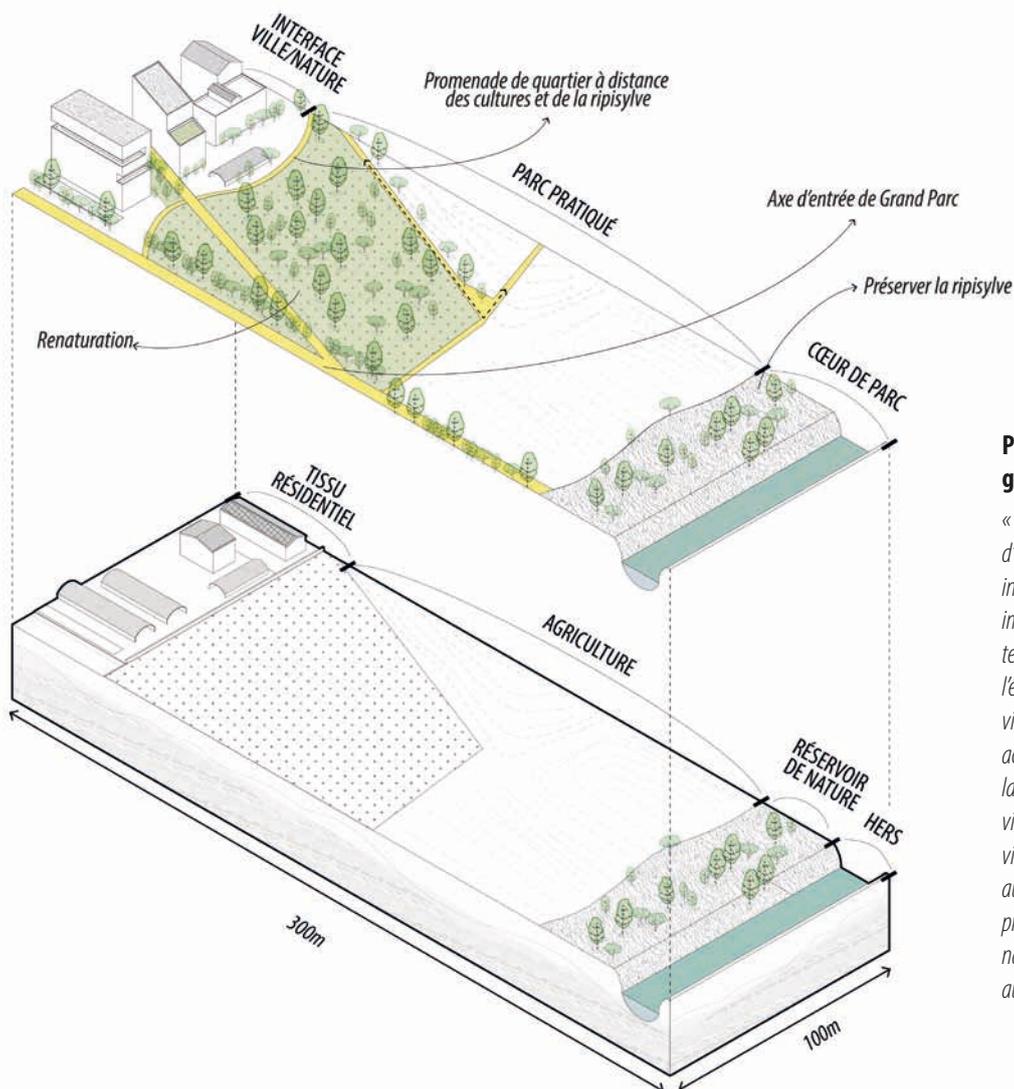
3. Chemin Bernard-Sarrette : préserver les sols perméables

- limiter l'urbanisation pour offrir des fonctions en lien avec le parc : jardins partagés ou jardins familiaux, grande aire de jeux.

FAIRE AVEC L'EXISTANT



© Groupe MG-AU lauréat Paléficat



Pour Michel Guthmann, mandataire du groupement lauréat du projet Paléficat,

« le nouveau Paléficat peut et doit être le manifeste d'une nouvelle forme de ville : profondément inspirée par l'existant, le paysage et ses habitants ; imaginée avec les ressources et les savoir-faire du territoire ; et capable de s'adapter en continu à l'évolution des besoins et des modes de vie. Une ville nécessairement ancrée dans son paysage, accueillante pour les femmes et les hommes qui la pratiquent mais aussi pour toutes les formes du vivant. Un nouveau système qui n'oppose plus la ville à la campagne et aux paysages naturels, mais au contraire qui renoue avec sa géographie et qui propose la symbiose de la ville et des paysages naturels et agricoles pour fabriquer une ville-jardin authentique. »



MON
QUARTIER
DEMAIN

Il existe de nombreux parcs dans le secteur mais, du fait de leur manque d'accessibilité ou de visibilité, nombreux sont les habitants qui les jugent insuffisants.



1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITÉ



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.

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

- une transversale Suisse-Trentin-Marie-Curie avec une ramification à travers le quartier des Sept-Deniers,
- la continuité entre la Garonne, le canal de Garonne et le parc de la Maourine : recréer du lien entre les espaces urbains et naturels,
- la continuité le long du périphérique nord : les bords du périphérique sont de potentielles continuités écologiques pour la ville,
- la continuité le long des voies de Gausсен-Allende : adapter une infrastructure aujourd'hui uniquement routière.

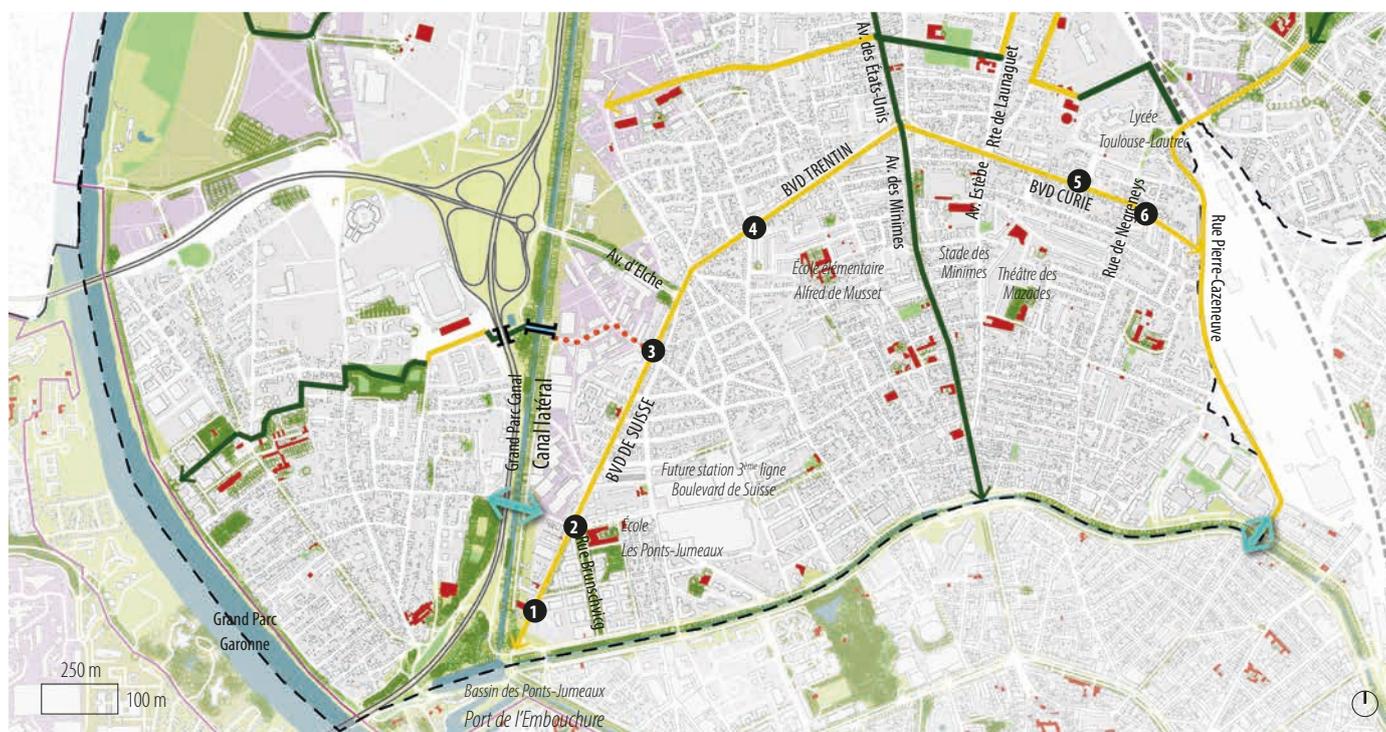
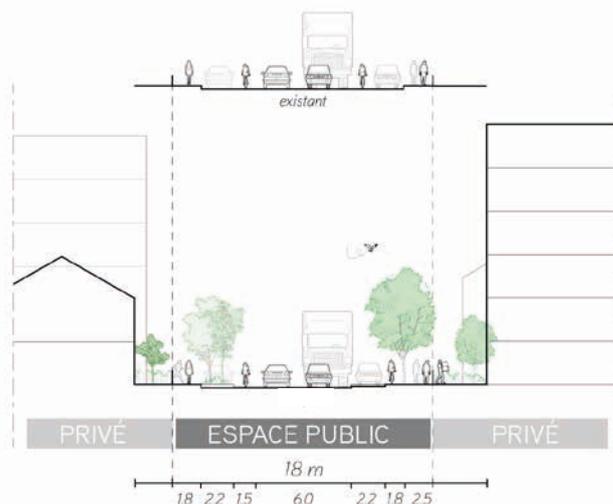


TRANSVERSALE SUISSE-TRENTIN-CURIE

UNE LIAISON EXISTANTE À CONFORTER OU À AMÉNAGER

Coupe type sur les boulevards :

Alterner stationnement et plantation pour une mise à distance des flux,
Créer un premier plan végétal dans la bande de recul, à traduire dans le PLUih

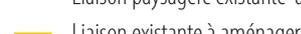
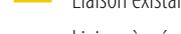


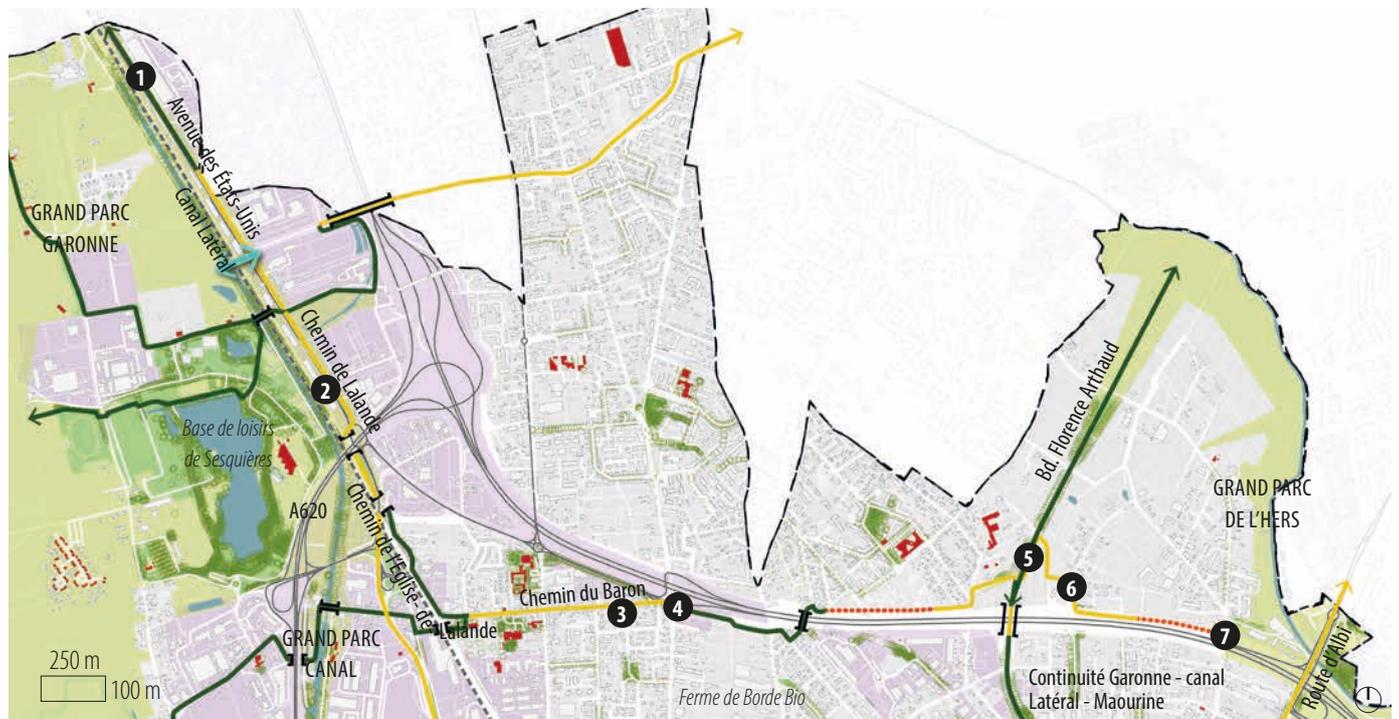
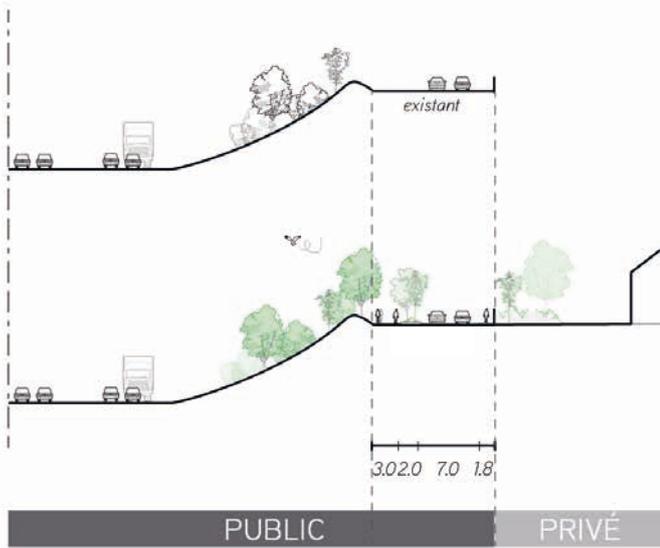
CONTINUITÉ DU PÉRIPHÉRIQUE NORD

POTENTIELLES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Créer des continuités cyclables dans un corridor écologique élargi

LÉGENDE

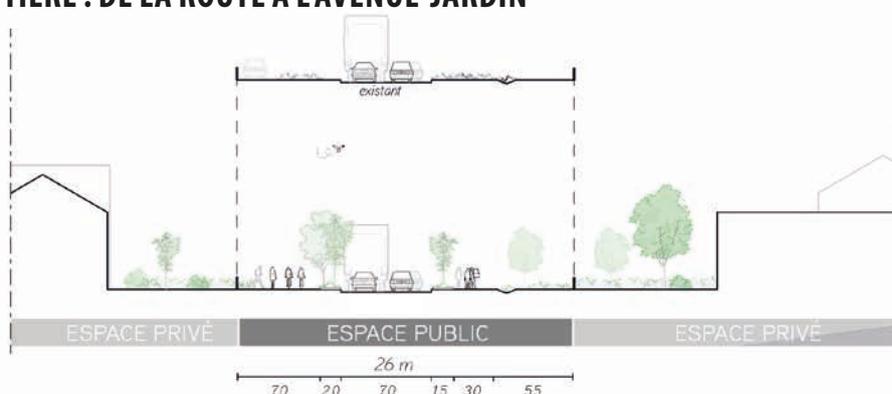
-  Bac existant
-  Franchissement existant
-  Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer
-  Liaison existante à aménager
-  Liaison à créer
-  Passerelle modes actifs en projet / à créer



CONTINUITÉ GAUSSEN-ALLENDE

ADAPTER UNE INFRASTRUCTURE ROUTIÈRE : DE LA ROUTE À L'AVENUE-JARDIN

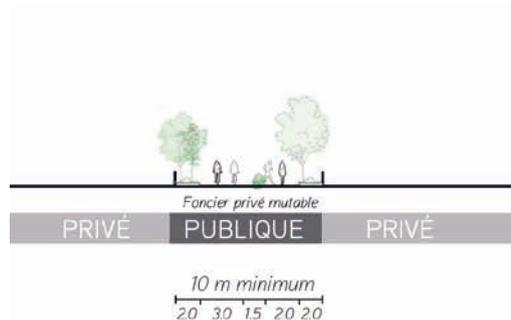
- Utiliser les bas-côtés au profit des modes actifs par des aménagements qualitatifs
- Arborer
- Réduire la chaussée à 6 mètres
- Créer une façade privée paysagée



CONTINUITÉ GARONNE-CANAL LATÉRAL-MAOURINE

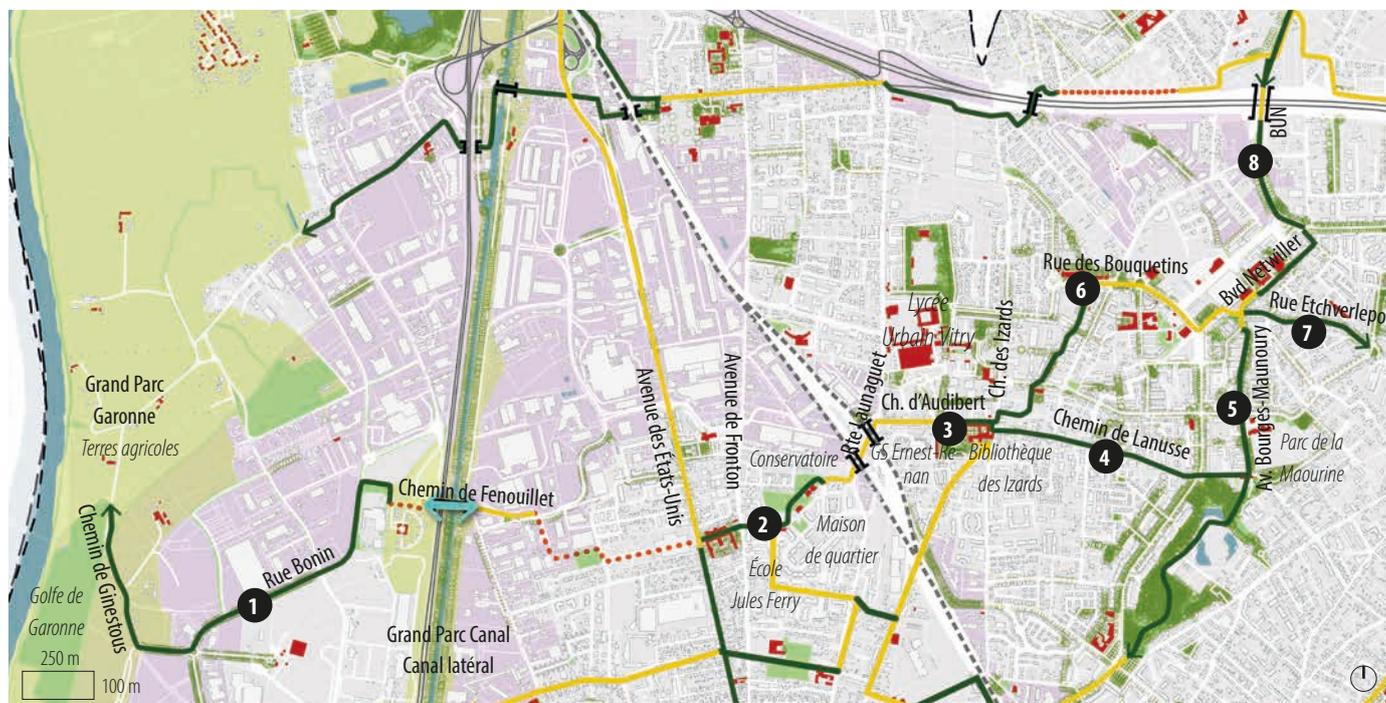
PROFITER DES EMPRISES FONCIÈRES MUTABLES

Dans le cadre de nouveaux projets et de mutations foncières : créer des liaisons transversales confortables et paysagées pour les modes actifs (piétons et cycles) : emprise minimum 10 mètres.



LÉGENDE

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



1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

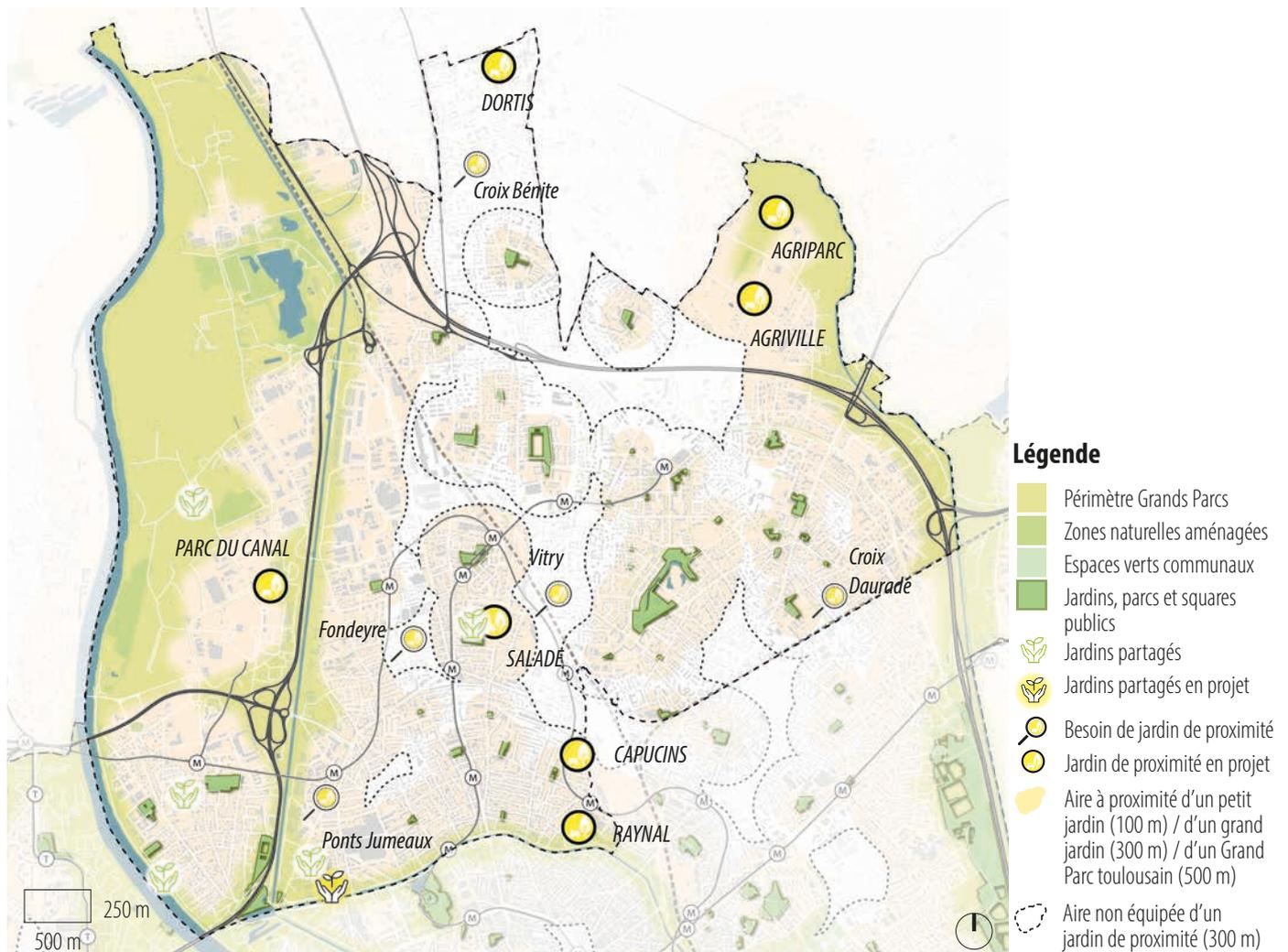
30 HECTARES DE JARDINS PUBLICS DANS LE SECTEUR NORD

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

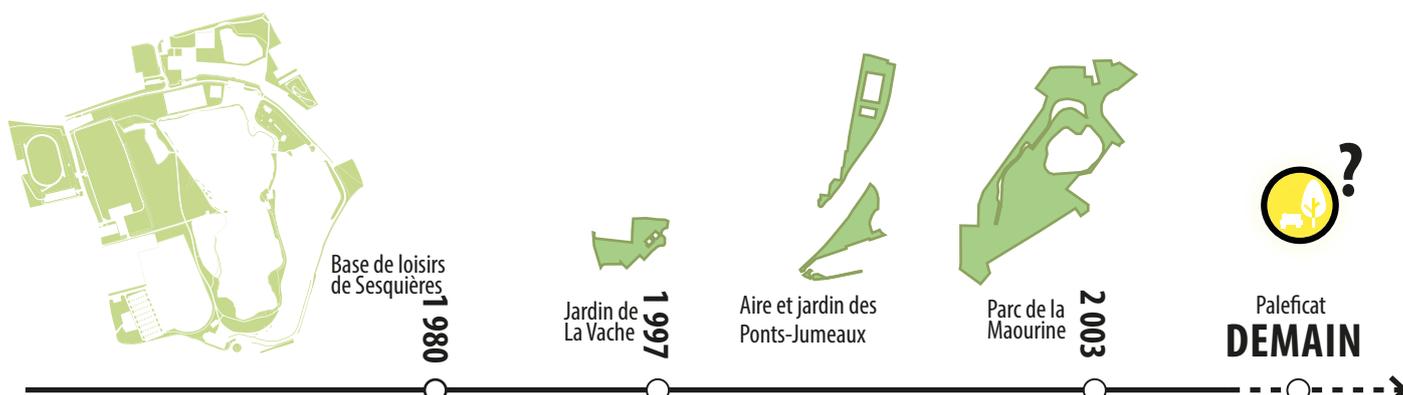
Au-delà des cinq Grands Parcs et de leur mise en réseau, l'objectif du Projet urbain toulousain est de pouvoir offrir à chaque Toulousain un jardin à moins de 300 mètres de chez lui.

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

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



DES PARCS ET DES JARDINS QUI SE PROJETTENT SUR LE LONG TERME



Le développement urbain du secteur nord 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 2003 du parc de la Maourine et des potagers du mondes associés au Muséum.

Parmi les aménagements les plus récents on trouve :

- la création du jardin Maria-Combes, du parc de la Violette dans le quartier de Lalande nord, du jardin de la Salade,
- la rénovation de la base de loisirs de Sesquières, du jardin des Tourelles dans le quartier Lalande sud, renommé jardin du Séminaire, du jardin de Bois-Daurade.

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 de nouveaux jardins et parcs, notamment dans le cadre de projets d'aménagement, et la rénovation de parcs existants, avec de nouvelles densités de plantations (parcs des Anges, des Septs-Deniers, des Ponts-Jumeaux, parc Rigal, square Jacky-Boquet).
- et aussi la proposition de nouveaux parcs et jardins publics représentés dans la carte ci-jointe.

Ces propositions sont principalement localisées dans des quartiers en renouvellement urbain présentant un déficit d'une offre de nature de proximité.



Un panel d'espaces paysagers existants



ASSOCIATIONS DE JARDINIERS ET QUARTIERS FERTILES

Les jardins partagés sont des lieux complémentaires des jardins publics. À l'agrément et aux loisirs, ils ajoutent la dimension nourricière et une sociabilité propre, basée sur la solidarité et la convivialité.

Dans le cadre du projet « l'agriculture urbaine, levier de résilience alimentaire et professionnelle pour les quartiers toulousains », la Ville a appuyé plusieurs initiatives sur le secteur pour le développement de jardins partagés ou familiaux (le Petit paradis de Naudin, les Bottes de 7 lieux, les 3 canaux, la Salade, site de l'ancien stade de la Violette).

La création des jardins familiaux est appuyée par la politique de « quartiers fertiles » qui se traduit par la mise en place de la friche maraîchère des Trois-Cocus, de carrés maraîchers et de petits élevages et l'installation de la ferme de Borde Bio.



Pour plus d'informations,
Charte des jardins partagés
toulouse.fr



Légende

- Zone agricole
- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Potentialités agricole
- Équipements communaux
- Jardins partagés
- Jardins partagés de la Mairie de Toulouse
- Jardins partagés en projet
- Jardins augmentés
- Jardins résidentiels
- Jardins pédagogiques
- Jardins d'insertion professionnelle
- Jardins familiaux

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



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

JARDINS PRIVÉS

Le paysage du secteur nord est fortement marqué par les nombreux jardins privés qui permettent de rafraîchir le quartier avec des cœurs d'îlots plantés. Ils agrémentent les rues par des plantations visibles depuis l'espace public et sont ainsi une part essentielle des ambiances urbaines.

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.

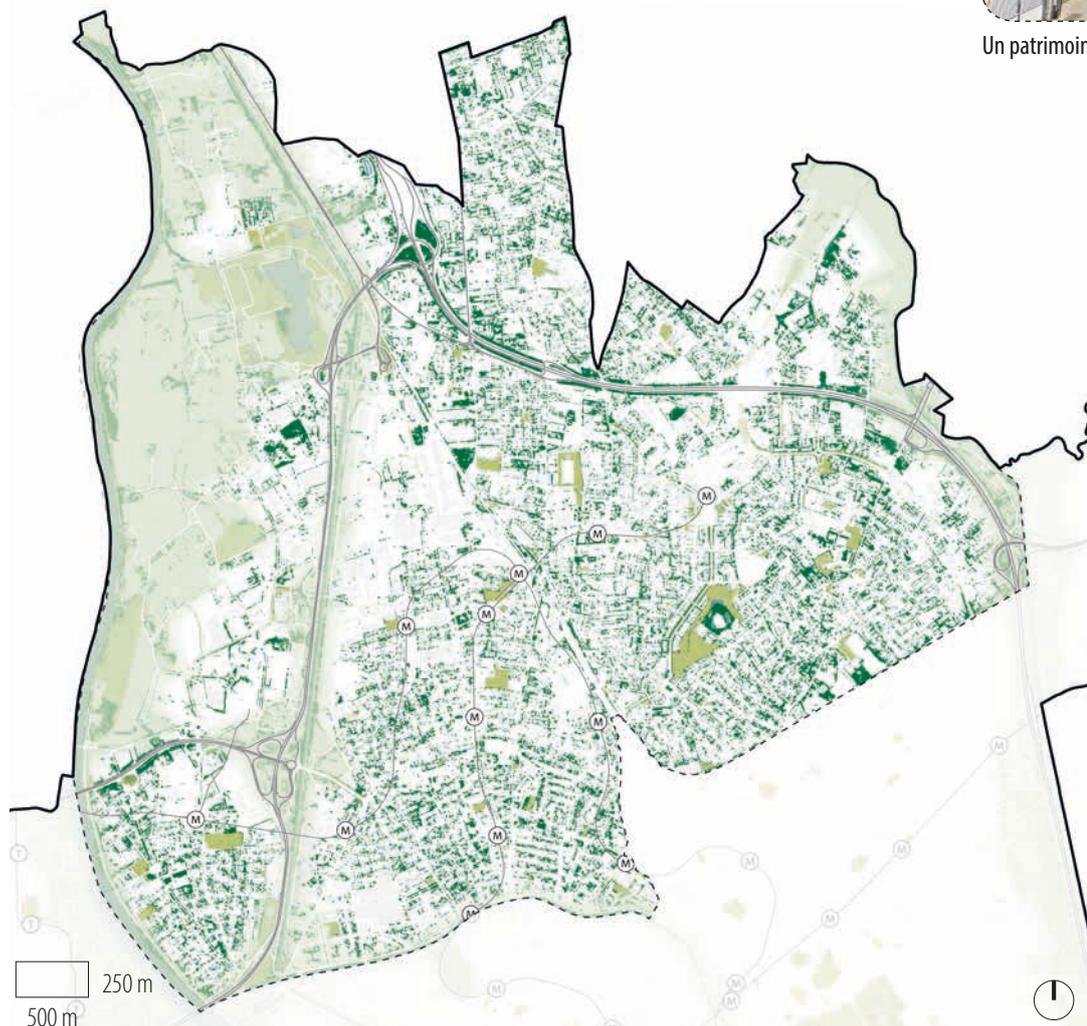


Le paysage privé est, en cœur d'îlot comme sur rue, une part essentielle des ambiances urbaines

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



Un patrimoine naturel porté par les espaces privés



Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Jardins privés

DES ESPACES DE NATURE, PARCS ET JARDINS APPRÉCIÉS DES HABITANTS


SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE

Le secteur présente des espaces urbains de différentes natures: de la zone industrielle aux abords de Garonne, en passant par Borderouge ou le faubourg historique de Croix Daurade. 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 leurs quartiers.

De manière générale, nombre des espaces appréciés dans les quartiers sont les espaces de nature : jardins, parcs, bords du canal du Midi... Souvent localisés à proximité de cœurs de quartier ou de centralités, ils peuvent participer à un esprit de village, comme décrit par les habitants du quartier Croix Daurade avec le parc de la Mairie. Si ces espaces de nature sont parfois dépréciés, c'est principalement du fait de leur fréquentation importante.

Les continuités cycles et piétons sont appréciées car elle permettent de mettre en lien les centralités mais aussi les espaces publics comme entre le parc de La Vache et de la Salade par exemple. Ces continuités offrent parfois des itinéraires alternatifs aux axes circulés dans le quartier de Borderouge.

Souvent synonymes de bruits et de nuisances, les axes motorisés structurants du secteur sont peu appréciés. A contrario, au sud du secteur, les axes de circulation plantés atténuent le sentiment d'une circulation importante et sont vecteurs de nature de proximité comme sur l'avenue des Minimes avec l'alignement de platanes.

L'aménagement des bords de Garonne au sud du secteur est apprécié des piétons et cyclistes. Au nord, c'est leur manque d'aménagement qui fait de cet espace un lieu peu apprécié, vecteur d'un sentiment d'insécurité.



Le jardin de la mairie de quartier Croix-Daurade

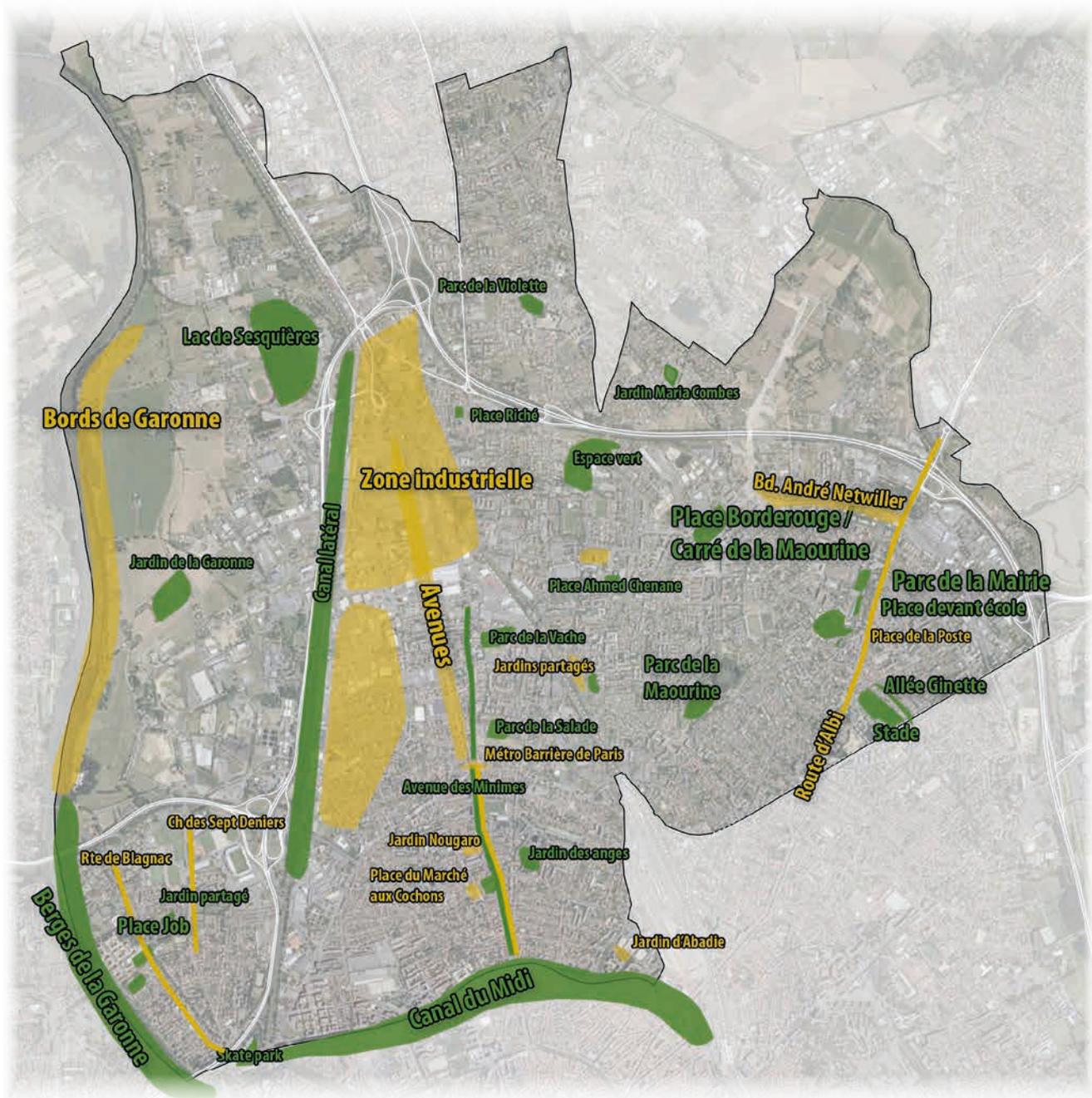
MON QUARTIER DEMAIN



Perception des habitants sur les aménagements extérieurs

 Aménagements appréciés

 Aménagements non appréciés



2. CONVIVIALITÉ





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, selon le rythme de la ville et de ses habitants. Elles interagissent de façon complémentaire à l'échelle du territoire, au service des Toulousains et constituent des éléments forts de l'identité des quartiers.

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

Rappel des axes du plan-guide :

Un rayonnement communal mais aussi métropolitain, régional, national et international. Une extension en cours vers les proches faubourgs, le canal, la gare.



Les particularités du secteur 3 :

Toulouse est la ville française qui a gagné le plus d'habitants entre 2011 et 2016 avec une moyenne de 5 600 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 3, cela nécessite de franchir le canal du Midi et d'appréhender le développement des quartiers limitrophes (Ponts-Jumeaux, Minimes, Raisin-gare Raynal) avec une lecture urbaine de centre-ville.

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Rappel des axes du plan-guide :

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



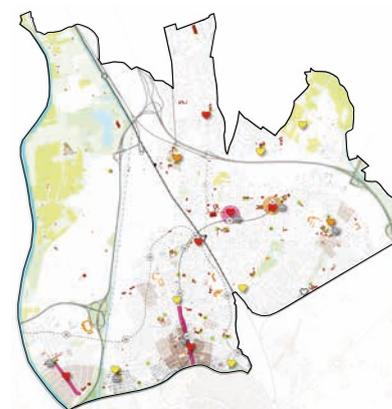
Les particularités du secteur 3 :

Au cours des 20 dernières années, le secteur 3 a largement participé à l'effort démographique toulousain. Le processus de mutation engagé via les grandes opérations d'aménagement public (Borderouge, La Vache, Ponts-Jumeaux) et un développement des transports publics a permis de constituer deux nouvelles centralités d'envergure métropolitaines : Borderouge nord et La Vache. Le quartier Job-Sept-Deniers avec la restructuration des abords du stade Ernest-Wallon et la 3^{ème} ligne de métro pourra accueillir à terme, une troisième centralité métropolitaine sur le secteur.

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 3 :

Au-delà des grandes opérations d'aménagement public, la densification du tissu existant dans les secteurs non maîtrisés 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 7 quartiers : Lalande nord, Lalande sud, Izards Trois-Cocus, Borderouge nord, La Vache, les Minimes et Sept-Deniers.

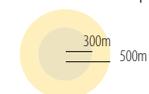
Cette démarche vise à :

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

LA CONVIVIALITÉ SUR LE SECTEUR 3

LÉGENDE

Centralité métropolitaine



● Limite d'intention du Grand Centre

Opération Cœur de quartier

♥ existant

♡ proposé

● situé dans le périmètre d'une ZAC

● situé dans le périmètre d'un PRU

■ Centralité linéaire

🏠 Marché plein vent existant

🚉 Gare

— Métro

— 3^{ème} ligne de métro

Parking relais

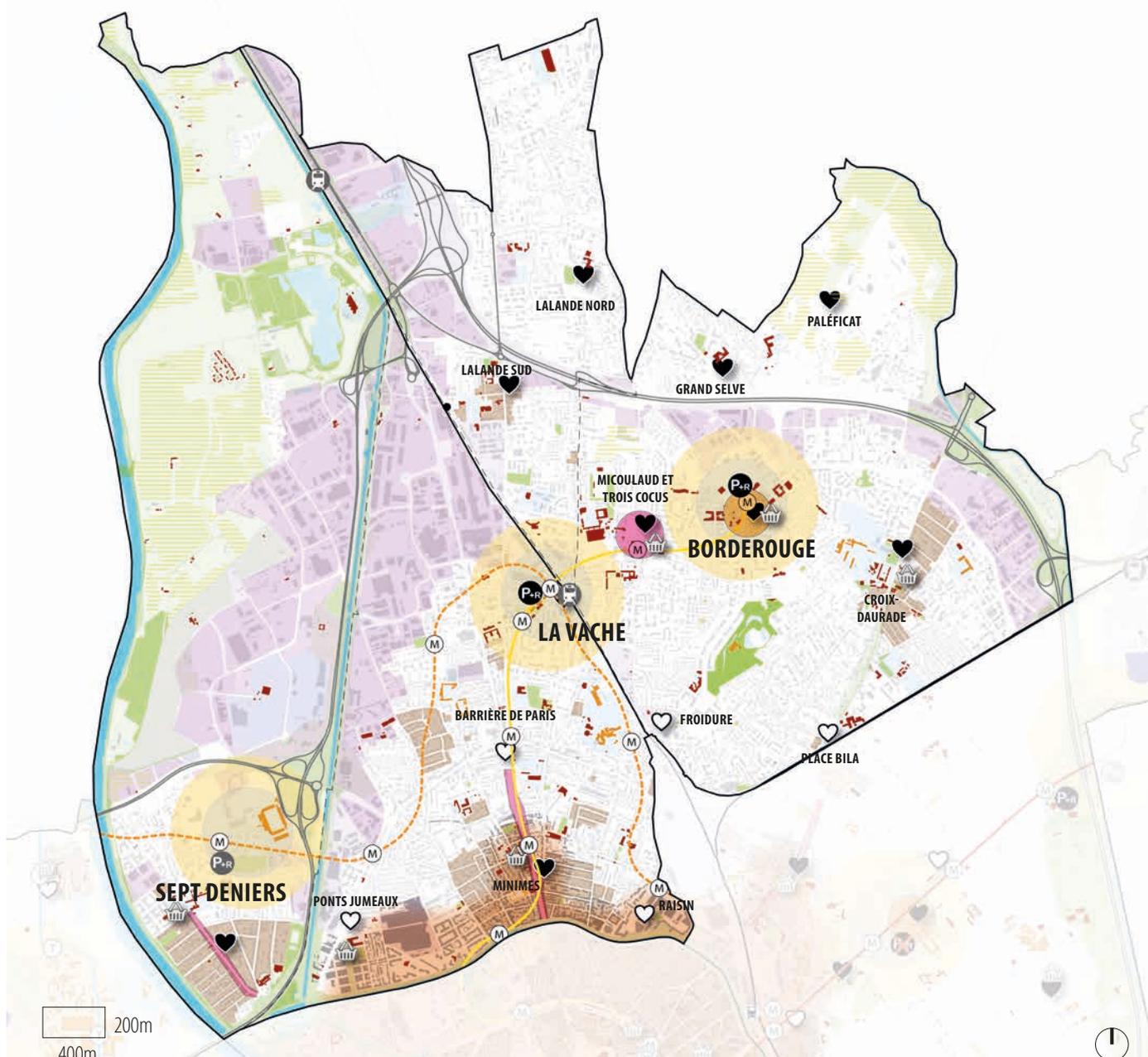
🅑🅖 existant

🅑🅖 à adapter

■ Équipement municipal

■ Autre équipement ouvert au public

■ Grande surface commerciale



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

Pour plus d'informations,
VOLET FORMES URBAINES



D'année en année, le centre-ville historique de Toulouse s'adapte pour accueillir habitants, usagers et visiteurs de plus en plus nombreux. D'un point de vue territorial, cette dynamique se traduit par une extension du centre-ville, au-delà des boulevards et du canal du Midi. Pour le secteur 3, l'enjeu porte sur les quartiers des Ponts-Jumeaux, des Minimes et de la gare Raynal...

AFFIRMER DE NOUVELLES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES AUX ABORDS DU CANAL DU MIDI

Notamment par des espaces publics paysagers de qualité, favorables aux piétons et cycles, il s'agit d'affirmer le canal du Midi, non plus comme limite, mais comme épine dorsale d'un grand centre-ville métropolitain des Ponts-Jumeaux à Raynal.

Dans cette perspective, il est proposé d'aller chercher de nouvelles fonctions métropolitaines sur des sites limitrophes stratégiques : Raynal, Minimes, usine Saint-éloi, boulevard de Suisse-Embouchure...

LA QUESTION DU STATUT DE LA ROCADE, À L'ARTICULATION DES TROIS CANAUX

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

TENDRE VERS UNE TRÈS HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE

Tout au long du Grand Parc Canal, les nouveaux projets bâtis devront composer de nouvelles adresses urbaines de grande qualité architecturale et environnementale. En particulier :

- elles permettront des vues directes entre cœurs d'îlots et canal (porches, césures du bâti, percements...),

- la composition devra intégrer des plantations en relation directe avec le canal afin d'amplifier le nature du Grand Parc Canal (retraits ponctuels plantés, fosses de plantation intégrées, toitures plantées...),
- les emprises foncières les plus importantes intégreront des connexions modes actifs vers les quartiers alentour (publiques et/ou privées) .
- les rez-de-chaussée seront « actifs », et à usage « réversible », majoritairement ouverts ou vitrés; ils présenteront des hauteurs supérieures ou égales à quatre mètres et seront occupés par des fonctions collectives (commerces, services, parties communes...).

LÉGENDE

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



CRÉER UN CENTRE À L'ÉCHELLE DES ENJEUX D'AUJOUR'HUI ET DE DEMAIN



Pointe de Ponts-Jumeaux / Bd de Suisse : une nouvelle adresse métropolitaine



Le faubourg des Minimes : une extension du centre-ville



Future station Raynal - 3^{ème} ligne de métro (Tisséo - Image d'étude)

Plusieurs lieux riches d'un patrimoine bâti, culturel ou industriel sont interrogés par l'extension du grand centre au delà du canal du Midi. Une intensité de la programmation et une qualité des espaces publics – propres au centre-ville – y sont attendues.

Sur le secteur 3, on trouve :

Le pointe des Ponts-Jumeaux entre le canal de Garonne et le boulevard de Suisse; ce site, stratégique par sa situation en entrée de ville est porteur d'enjeux à la fois patrimoniaux, identitaires, urbains et paysagers forts;

Le faubourg des Minimes qui, par son histoire et les liens privilégiés qu'il entretient avec le centre-ville, constitue un quartier habité du centre-ville à l'échelle métropolitaine,

Le Raisin aux abords de la gare Raynal : ce site s'inscrit dans le cadre du projet urbain et de mobilité Grand Matabiau, quais d'Oc; le départ du centre technique et la restructuration des voies le long de l'emprise SNCF vont permettre de faire muter le tissu urbain situé sur les franges de la rue Pierre-Cazeneuve et du chemin du Raisin : création d'un parc urbain dans le prolongement du jardin d'Abadie, école, crèche, gymnase, logements.

Dans un avenir plus lointain, la réflexion pourra porter sur le site d'Airbus et l'usine Saint-Éloi, dernier site industriel présent dans la ville, qui vient de fêter ses 100 ans. Situé entre le chemin du Sang-du-Serp et la rue Roland-Garros, cet élément du patrimoine industriel toulousain, pourra trouver un nouvel élan en s'inscrivant dans un cadre plus large, en lien avec les bureaux Fonta et le jardin japonais Pierre-Baudis situé de l'autre côté du canal du Midi.

« La ville des métiers et des ateliers pourrait renaître, sous des formes évidemment nouvelles » Pierre Veltz, économiste, grand prix de l'urbanisme 2017

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

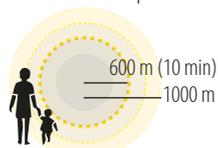
Conjuguant de grandes fonctions urbaines (pôles de mobilités, équipements de rayonnement métropolitain, grandes enseignes commerciales...), les centralités métropolitaines sont les relais complémentaires et nécessaires au centre-ville. Elles sont aussi des lieux de vie du quotidien. Relativement récents 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.

LÉGENDE

Centralité métropolitaine



Cœur de quartier

♥ existant
♥ à prévoir

Centralité linéaire

Marché plein vent existant

Gare

M Métro

T Tram

Bus

Parking relais

existant
à projeter

Équipements municipaux

Autre équipement ouvert au public

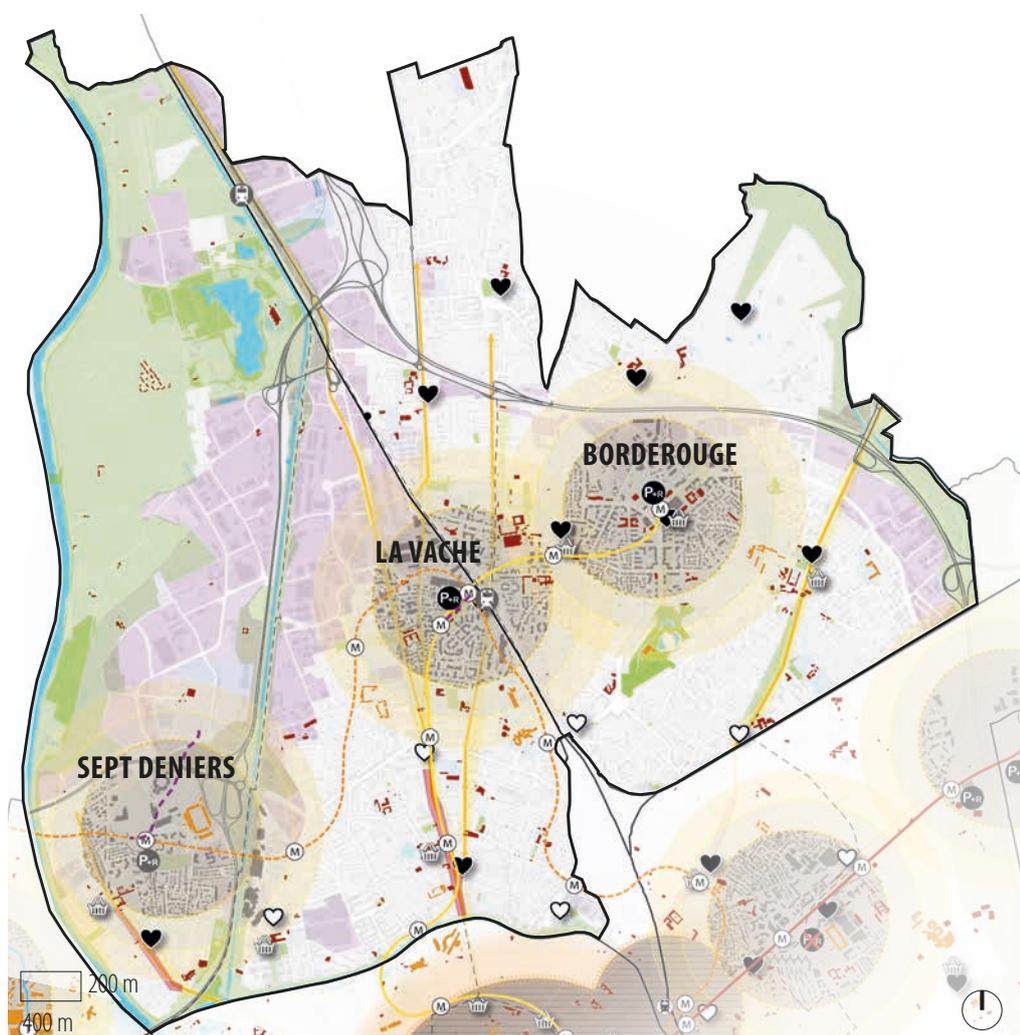
Grande surface commerciale

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

Sur le secteur nord :

- Borderouge est une centralité métropolitaine à conforter,
- La Vache est une centralité en devenir, qui doit bénéficier d'un pôle d'échanges multimodal et de la proximité du MIN,
- Les Septs Deniers accueillent une polarité métropolitaine : le stade Ernest-Wallon.

La centralité renvoie à une mixité de fonctions, la polarité induit une mono-fonctionnalité.





BORDEROUGE

Projet urbain déployé depuis les années 2000, le quartier de Borderouge organise une centralité d'envergure métropolitaine autour du carré de la Maourine qui rassemble petits et grands commerces, ainsi que le cinéma Utopia. Un écosystème d'activités tertiaires s'est développé au sein du tissu urbain constitué.

À proximité on trouve également :

- le pôle multimodal avec le terminus de la ligne B qui permet une desserte performante du quartier,
- le Metronum, scène des musiques actuelles de la ville de Toulouse.

Au sud, à 500 mètres, on accède au parc de la Maourine qui accueille les jardins du Muséum, lieu unique de découverte autour des plantes potagères du monde.

Cet ensemble constitue aujourd'hui une centralité d'envergure métropolitaine avec une qualité des équipements publics et commerciaux, des activités tertiaires et des transports publics.

La voirie alentour doit accompagner la montée en gamme du quartier en prenant des atours plus urbains : plantations, partage de l'espace pour favoriser les piétons et cycles.

AXES DE PROJETS

- **affirmer la vocation culturelle de la centralité**: valorisation des liens entre le cinéma et le Metronum, développement et diversification de l'offre de restauration, implantation d'équipements complémentaires,
- **conforter l'identité paysagère et l'histoire maraîchère par l'aménagement de plantations** notamment sur le boulevard André-Netwiller et l'avenue Maurice-Bourgès-Maunoury : arbres d'alignement, bandes plantées dans la continuité de la section sud de l'avenue Maurice-Bourgès-Maunoury,
- **passer d'une logique de rond-point routiers à une logique de carrefours urbains qui aménagent des continuités piétonnes confortables** : rond-point Madame-de-Mondonville, rond-point à l'angle de la rue Bertran et de l'avenue Bourgès-Maunoury, l'ensemble des ronds-points sur les rues Bertran et André-Etcheverlepo.

Le carré de la Maourine, un cœur de quartier habité, constitué autour d'un écosystème d'activités tertiaires



LA VACHE

Le quartier La Vache a fait l'objet d'un accompagnement public dès les années 1990, au titre de la politique de la ville qui a permis un développement maîtrisé en vue de l'arrivée de la ligne B du métro. Aujourd'hui, le quartier La Vache entre dans une nouvelle ère, avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro et le projet d'aménagements ferroviaires du nord toulousain (AFNT) conduit par SNCF Réseau. À horizon 2030, La Vache accueillera un des pôles multimodaux majeurs de la métropole. Parallèlement, le MIN, marché d'intérêt national, porte une démarche d'ouverture sur la ville et souhaite développer un équipement rassemblant l'écosystème urbain rattaché à la filière alimentaire et agricole : carré de producteurs à destination du grand public, restauration, marchés événementiels.

Ces projets d'envergure permettent d'envisager le quartier de La Vache comme une future centralité métropolitaine de premier rang, et nécessite d'anticiper la mutation de certaines emprises foncières dans le cadre d'un projet global de renouvellement et de restructuration.

AXES DE PROJETS :

- création d'une liaison est-ouest claire et lisible entre la halte ferroviaire de La Vache et le canal de Garonne, appuyée sur la mutation des concessionnaires automobiles,
- renouvellement et intensification du foncier à l'est entre la route de Fronton et la voie ferrée permettant d'offrir plus d'aménités,
- nouvelle interface du MIN dans un objectif d'ouverture du site sur la ville,
- aménagements paysagers afin de garantir des îlots de fraîcheur urbain et des usages de proximité,
- construction d'équipements scolaires pour accompagner l'arrivée de nouveaux logements.

MON
QUARTIER
DEMAIN

Le vivre-ensemble dans le quartier de La Vache est timide. Les espaces verts et les équipements publics, comme la Maison de quartier, peuvent être support d'une vie de quartier plus dynamique.



La guinguette MinOu a ouvert ses portes dans le MIN de Toulouse-Occitanie



Future station La Vache - 3^{ème} ligne de métro (Tisséo - Image d'étude)

JOB - SEPT-DENIERS

L'arrivée prochaine de la 3^{ème} ligne de métro associée à la restructuration du stade Ernest-Wallon, figure mythique du Stade Toulousain à l'interface du Grand Parc Garonne et du Grand Parc Canal, laisse présager de profondes mutations dans le quartier.

L'ensemble de ces grands projets témoigne d'un dynamisme à venir et représente une opportunité exceptionnelle pour penser un projet global et accueillir une polarité d'envergure métropolitaine sur la thématique du sport, de la santé, des loisirs et du bien-être.

La future polarité est un projet complexe qui doit s'appuyer sur un plan-guide intégrateur de l'ensemble des démarches en cours.

ENJEUX

Le quartier des Sept-Deniers devient un secteur porteur d'enjeux majeurs, à la fois environnementaux, urbains, de mobilité, patrimoniaux et paysagers. Cela le place dans une position stratégique en matière de développement et de renouvellement urbains avec des projets complexes imbriqués les uns aux autres.

L'ensemble de ces opérations ne pourront être conduites avec succès qu'à l'aide d'une coordination forte et d'un projet global partagé par l'ensemble des habitants, de Job à Ginestous.

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITÉ
3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO



MON QUARTIER DEMAIN



Selon les habitants, la place Job est le «barycentre» du quartier. Les nombreux espaces verts de proximité créent une réelle dynamique de quartier conviviale.



L'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro à proximité du stade Ernest Wallon



Future station Sept Deniers - 3^{ème} ligne de métro (Tisséo - Image d'étude)

2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

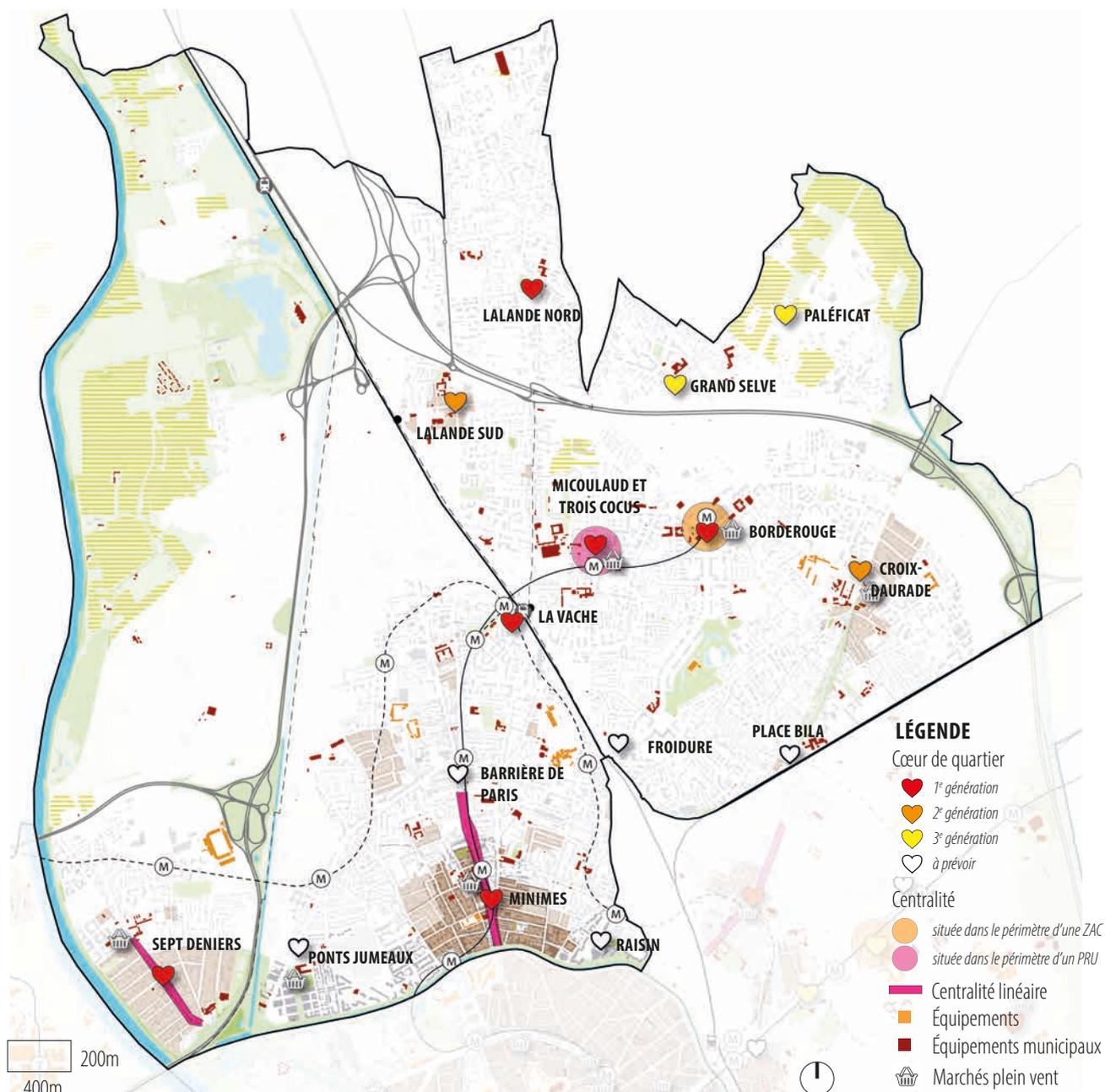
Pour plus d'informations,
VOLET IDENTITÉ



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 « cœur » 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 d'usages des espaces publics et à la lisibilité qu'ils donnent au quartier.

Les Cahiers toulousains déclinent le projet urbain à l'échelle des 6 secteurs de la ville, constitués chacun par des quartiers, plus ou moins anciens, plus ou moins vivants, mais tous porteurs d'identité.

En effet, les cœurs de quartiers concentrent l'essentiel des équipements, commerces, services. À ce titre, ils sont porteurs de l'identité 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 de venir un fil conducteur, soit par le vocabulaire architecturale, les matériaux ou le mobilier, se déclinant sur l'ensemble de quartier.





Le vivre-ensemble est bien présent dans le secteur, on le trouve dans les centralités des quartiers, là où les usages et les habitants se regroupent par envies.

Consciente que la vitalité de ces cœurs de quartier est indispensable à l'équilibre du territoire toulousain, la Mairie 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 nord, 6 opérations « Cœurs de quartier » sont en cours :

Lalande nord, Micoulaud Trois-Cocus, Borderouge nord, La Vache, les Minimes, Sept-Deniers.

Une deuxième génération de « Cœurs de quartier » va permettre de poursuivre et renforcer la démarche, en améliorant l'offre commerciale, les services de proximité et les équipements, la qualité des espaces publics. Il s'agit de Croix-Daurade, et Lalande sud, anciens faubourgs identitaires de la ville.

Une 3^e génération de « Cœurs de quartier » verra le jour à partir de 2025 :

- **Grand-Selve**, en accompagnement du développement de ces 10 dernières années,
- **Paléficat** s'inscrit dans un projet de développement naturel et urbain dans lequel le cœur de quartier reste à définir.

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 de :

- **Ponts-Jumeaux**, par sa situation stratégique en entrée de ville,
- **Barrière de Paris-la Salade**: ancienne porte de la ville, Barrière de Paris est à la convergence d'axes majeurs d'entrée dans la ville et constitue un lieu symbolique du secteur nord ; son image renvoie à l'image de la ville entière,
- **la place Antonin-Froidure**, en lien avec les commerces de l'avenue Maurice-Bourgès-Maunoury et la future station de métro Toulouse-Lautrec de l'autre côté de la voie ferrée,
- **la place Bila** située sur l'axe de la route d'Albi. Cette centralité de proximité porte un double enjeu de vie de quartier et de qualité d'entrée de ville,
- **Raisin**, dans le cadre de l'opération menée par Espace Ferroviaires et inscrite dans le projet « Grand Matabiau, Quais d'Océan » de modernisation des abords de la gare Matabiau et d'extension du centr-ville toulousain.

Le Cœur de quartier Micoulaud Trois-Cocus voit émerger une nouvelle place (2020)



POUR DES ESPACES PUBLICS HOSPITALIERS...



ACCESSIBLES UNIVERSELS

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



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



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.

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.



Impliquer les habitants dans leur cadre de vie

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



APPROPRIABLES

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

Définir une ambiance nocturne.



MON
QUARTIER
DEMAIN



Les espaces publics conviviaux du secteur sont ceux qui sont aménagés pour tous, souvent liés à un cœur de quartier. Certains espaces ont une usage unique, comme les espaces sportifs, ce qui freine leur convivialité.



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 Micoulaud a transformé l'image du quartier des Izards - Trois-Cocus pour l'intégrer dans la ville ordinaire.

©Obras

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.



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.

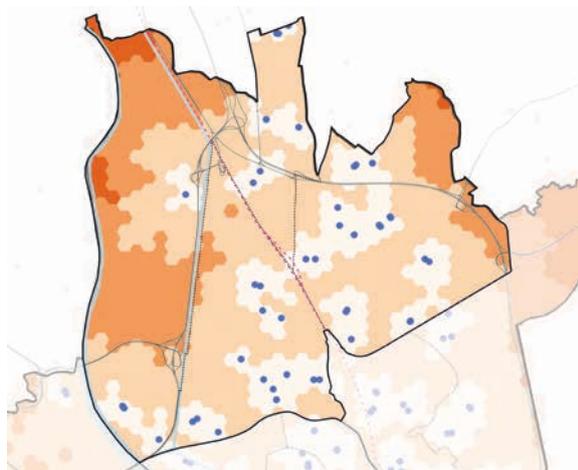
Le secteur nord se trouve en moyenne bien doté en équipements. Cependant, une vigilance doit être apportée au quartier de Lalande Nord, marqué par un déficit en particulier sur les équipements sportifs et de la santé.

Enfin, Paléficat, grand secteur de projets de développement urbain, se trouve éloigné de tout équipement scolaire, sportif, de commerce et des infrastructures de soin. Son urbanisation

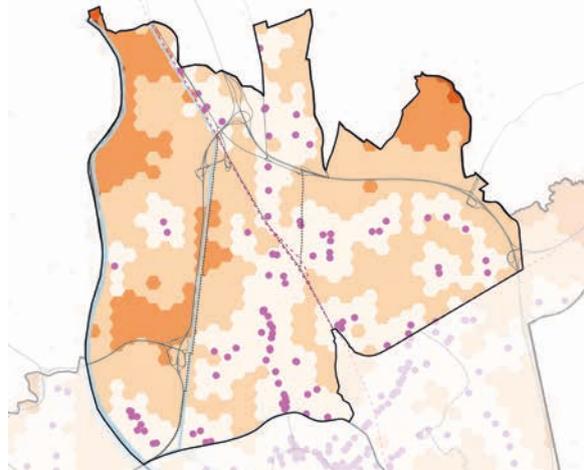
doit être conditionnée par la réalisation d'un bouquet complet d'équipements (école, commerces, sport, santé) accompagné par une desserte en TC et cycles performante.

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

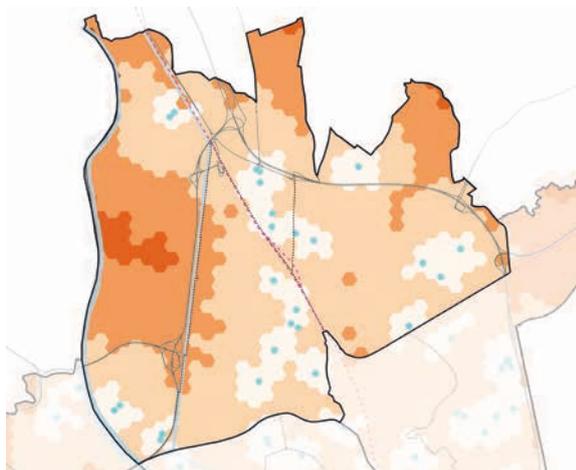
Temps d'accès à pied
 Moins de 5 min Moins de 5 min De 5 à 15 min De 15 à 30 min De 30 à 45 min Plus de 45min



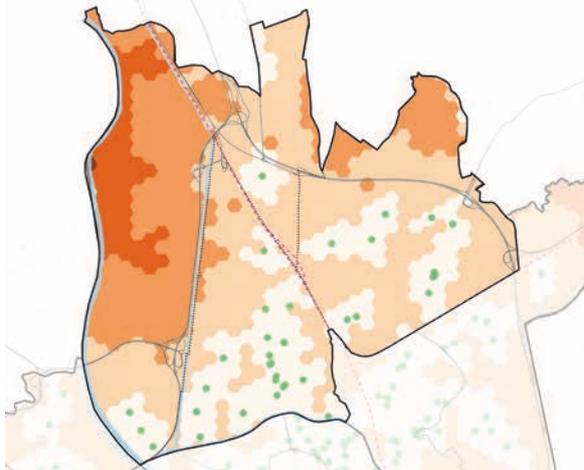
ÉCOLES - Écoles Primaires et élémentaires, publiques et privées



COMMERCES - Épiceries, boulangeries, supermarchés



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



SANTÉ - Généralistes, urgences



Metronum



3. MOBILITÉ



3. MOBILITÉ

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

LES OBJECTIFS DU PLAN GUIDE SUR LE SECTEUR

Le secteur a connu ces vingt dernières années une révolution, passant d'un espace encore agricole à un espace majoritairement urbanisé. L'arrivée de la ligne B du métro et les infrastructures de la ZAC de Borderouge ont amélioré la desserte : six nouvelles stations de métro, un nouvel échangeur, la réalisation de l'avenue Bourgès-Maunoury et du boulevard Florence-Arthaud. Pour autant, une part significative du territoire n'a que peu évolué depuis le maillage hérité des tracés vicinaux et agricoles. Plus encore, le boom démographique des communes voisines a transformé le secteur en un territoire traversé soir et matin par de nombreux automobilistes.

Six nouvelles stations de la 3^{ème} ligne de métro (Ligne C), les AFNT (aménagements ferroviaires du nord toulousain) et la mise en place de Linéo renforcent l'offre de mobilité. 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-guide :

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 3 :

- La desserte du secteur par la 3^{ème} ligne de métro avec la création de 6 nouvelles stations.
- Le déploiement des Linéo.
- De grandes liaisons cyclables le long de la Garonne, du canal et de l'Hers.
- Des entrées de ville depuis le nord.
- Le projet de RER métropolitain assurant la desserte du périurbain.
- Une étude d'opportunité du prolongement de la ligne B du métro.

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 3 :

- Les voies radiales principales à hiérarchiser, en lien avec le contexte urbain traversé, et à rénover pour en faire le support d'une nouvelle urbanité.
- Des liaisons transversales (est-ouest) à conforter et à créer, pour tous les modes.

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

Rappel des axes du plan-guide :

L'essor du vélo dans la ville.

Les piétons au cœur des quartiers.



Les particularités du secteur 3 :

- Un maillage de sentes piétonnes dans le quartier de Borderouge à poursuivre et conforter.
- Des zones 30 et de rencontre à qualifier dans les cœurs de quartier.
- Des espaces publics au cœur des centralités à apaiser.

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

HORIZON 2040

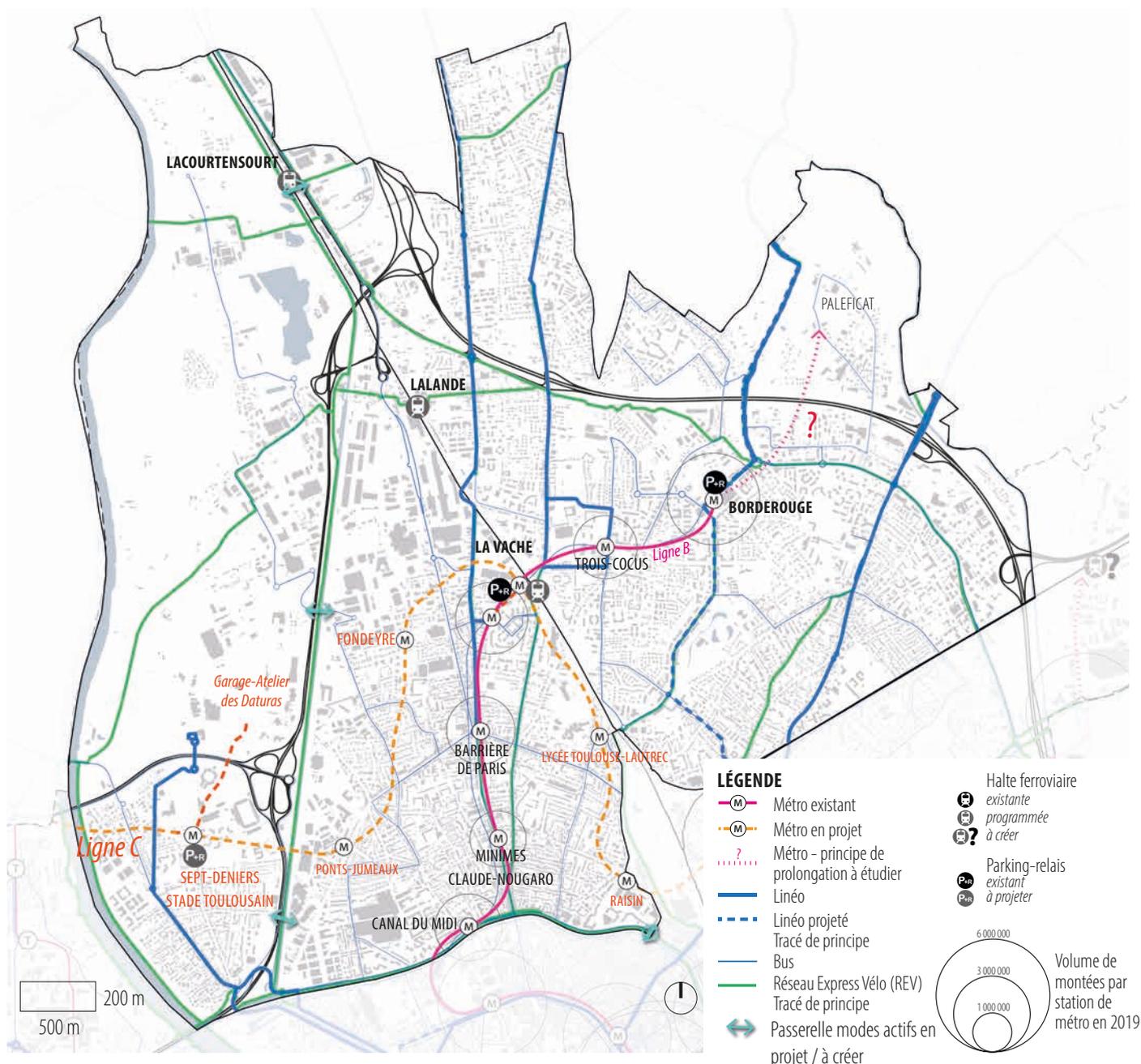
UNE OFFRE DE MOBILITÉ À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

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

- déployer six stations de la 3^{ème} ligne de métro,
- conforter le réseau de modes actifs (Réseau Express Vélo) et les liaisons transversales,
- créer de nouvelles continuités est-ouest à travers les grands lots,
- offrir un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacement.

La 3^{ème} ligne de métro, transversale, et par conséquent complémentaire de la ligne B, s'inscrit dans une recomposition globale de l'offre de mobilité du nord toulousain qui porte sur plusieurs actions :

- renforcer ou créer des pôles multimodaux : Borderouge, La Vache, Lacourtenours,
- développer le Réseau Express Vélo et le réseau cyclable d'agglomération,
- modifier les tracés des Linéo 1, 9 et 10,
- réaliser le Linéo 12,
- fluidifier le maillage automobile, faciliter l'accès aux P+R,
- aménager les haltes ferroviaires : Lacourtenours, Lalande, La Vache.

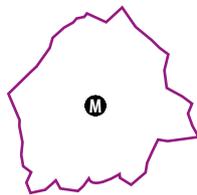


3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO - SECTEUR NORD

Pour plus d'informations, voir le Pacte Urbain approuvé le 1er avril 2021

EXTRAIT

PACTE URBAIN DE LA 3^{ÈME} LIGNE ET DE LA CONNEXION LIGNE B



Isochrone de 10 min à pied autour de la station

Adopté en 2021, le pacte urbain définit une programmation urbaine le long de la 3^{ème} ligne de métro, mettant en cohérence les politiques d'urbanisme et les politiques de mobilités. Une approche par secteur a été privilégiée pour dimensionner le potentiel d'accueil de population à 10 minutes à pied autour des stations et en définir les conditions d'accueil, notamment en matière d'accessibilité.

- Hiérarchisation des stations (pôle d'échanges métropolitain, d'agglomération, station locale)
- Éléments hors programmation (parkings relais, Maison du Vélo, hub)

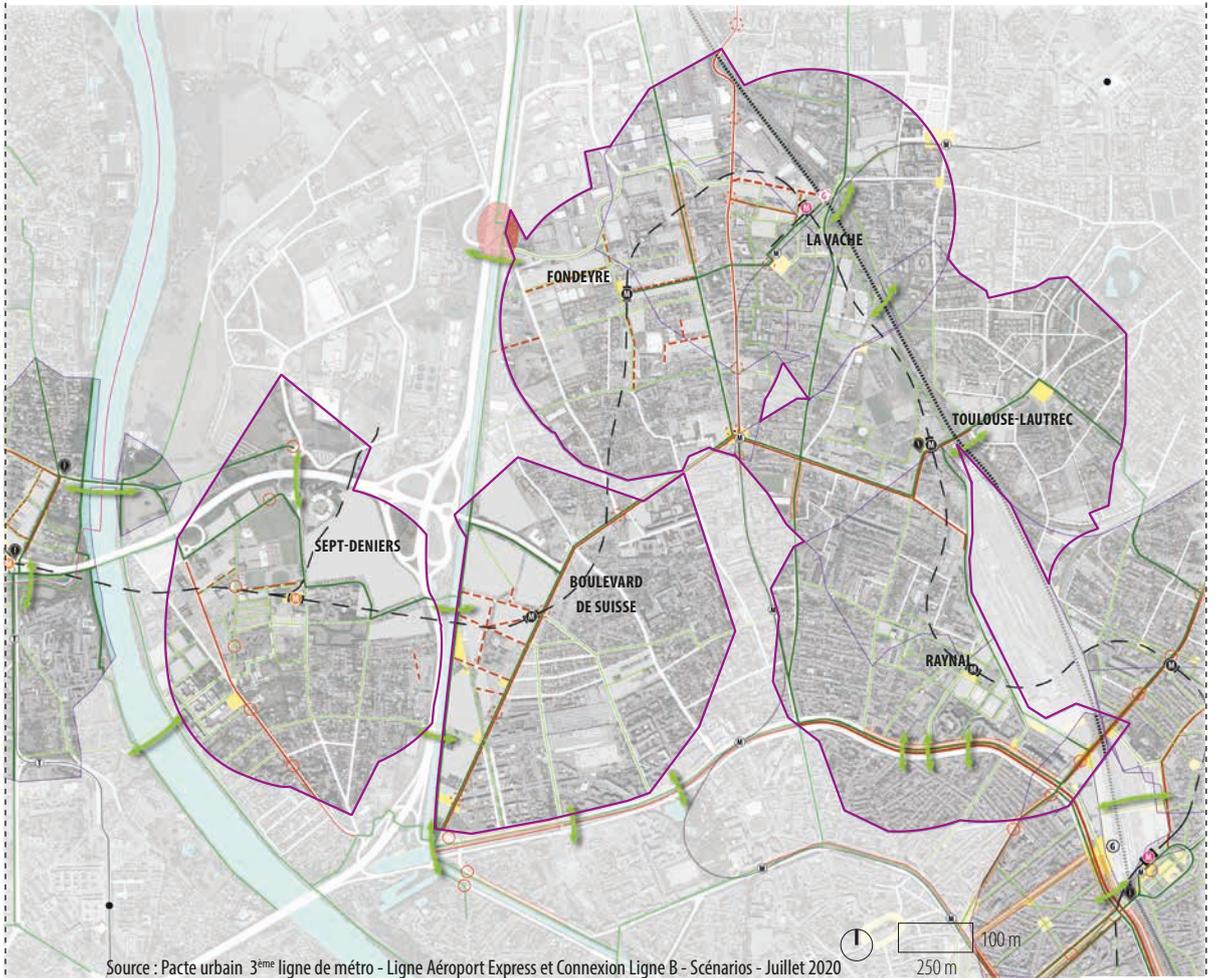
- Aménagements existants ou programmés en faveur de la circulation des bus
- Connexion en modes alternatifs à améliorer
- Traversée en modes actifs à créer ou conforter
- Principes d'axes majeurs vélo existants ou futurs
- Principes de liaisons* à apaiser existantes ou futures
- Sécurisation des modes actifs

Arrêts de transport en commun structurant

- | | | | | |
|-----------|------|-------|---------|------------|
| | Gare | Métro | Tramway | Lignes/Bus |
| Existant | | | | |
| En projet | | | | |

Aménagements de voirie (tous modes) hors opérations connues

- Requalification prioritaire
- Création



Source : Pacte urbain 3^{ème} ligne de métro - Ligne Aéroport Express et Connexion Ligne B - Scénarios - Juillet 2020

DES PÔLES D'ÉCHANGES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE

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

Le secteur nord comporte trois pôles d'échanges multimodaux :

- **La Vache** : la 3^{ème} ligne de métro va affirmer La Vache comme pôle d'échanges métropolitain majeur; il assurera à terme la connexion entre les deux lignes de métro (B et C), les AFNT (aménagements ferroviaires du nord de Toulouse) la voiture (P+R, aire de covoiturage), TER, 5 lignes de bus (L10, 59, 60, 69, 105) et le réseau cyclable associé à un parc vélo de 50 places;
- **Borderouge** : avec la réalisation d'un nouvel échangeur en 2019, l'accès au P+R s'en est trouvé facilité et permet aux habitants du nord toulousain de se connecter à la ligne B du métro ainsi qu'à 9 lignes de bus (19, 26, 33, 36, 40, 41, 42, 73, 114) et bientôt le Linéo 12;
- **Lacourtenour** : permet aujourd'hui de croiser la ligne TER Montauban-Matabiau avec la ligne de bus 59; dans une vision à plus long terme, les AFNT (Aménagements Ferroviaires au Nord de Toulouse) sur la section de ligne existante entre Saint-Jory et Toulouse-Matabiau, permettront de conforter la halte de Lacourtenour comme pôle d'échanges; cet aménagement pourrait être conforté par la création d'une passerelle pour modes actifs sur le canal, permettant ainsi de relier le réseau TER au Réseau Express Vélo (REV) connecté au pôle économique de Garonne.

MON
QUARTIER
DEMAIN

Les transports en commun créent un déséquilibre d'accessibilité dans le secteur. Des quartiers sont très bien desservis aujourd'hui, d'autres très peu.



ENJEUX :

- coordonner les projets de mobilité dans une « vision de site » commune et une approche intégratrice : entre grands projets structurants (3^{ème} ligne de métro, Réseau Express Vélo, aménagements ferroviaires) et offre de transport plus classique (Linéo, bus, covoiturage, pistes cyclables...)
- dépasser le rôle premier de connexion des grands réseaux de transports pour constituer un outil d'aménagement local qui offre une opportunité de recomposition urbaine et de redynamisation du quartier (Pacte urbain : 3^{ème} ligne de métro - Ligne Aéroport Express et Connexion Ligne B)
- organiser l'accès au parking relais par une voie nouvelle de façon à ne pas impacter le cœur de quartier de La Vache par le trafic engendré.

LA VACHE, UN FUTUR PÔLE D'ÉCO-MOBILITÉS



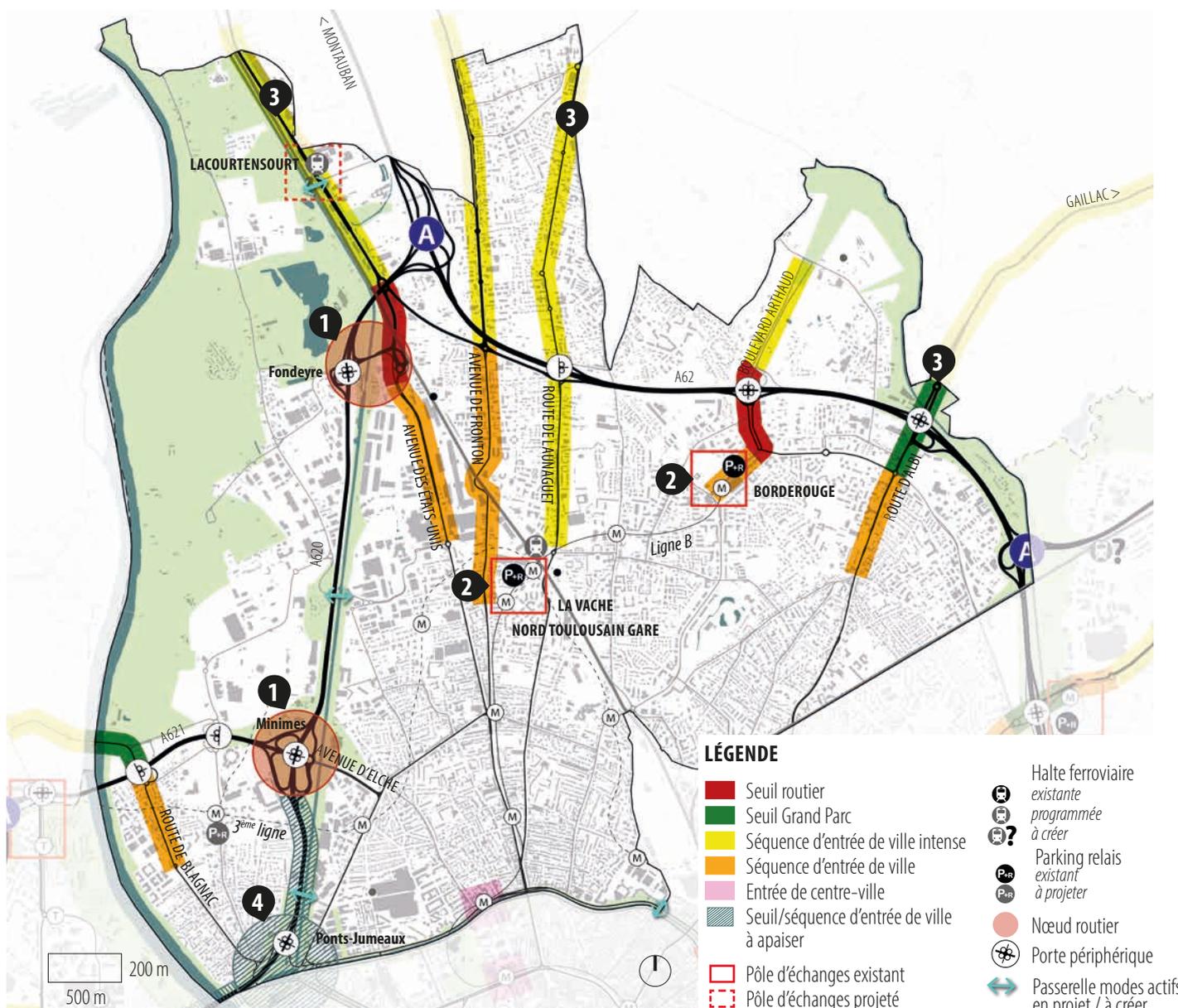
DES ENTRÉES DE VILLE À APAISER

L'amélioration des entrées de ville est un enjeu pour l'image qu'offre la ville-centre et pour sa relation à la périphérie. Elles doivent porter une ambition urbaine et paysagère, permettre un cadre de vie agréable. Elles doivent être pensées par séquences en privilégiant le partage des modes de déplacement et le traitement des espaces publics.

Les entrées de ville s'organisent à partir des principaux axes historiques et des portes du périphérique, qui collectent et diffusent les flux métropolitains.

Elles se distinguent en fonction de leur relation au territoire et au réseau de transports en commun :

- 1 deux portes accueillent des flux régionaux et nationaux; constituant des nœuds autoroutiers et donnant accès aux grands pôles d'emplois métropolitains; les portes 31-Minimes Sept-Deniers et 33-Fondeyre;
- 2 deux axes d'entrée de villes métropolitaine portant des enjeux d'intermodalité et participant à l'émergence de nouveaux usages urbains. Ils accompagnent la réflexion sur les pôles d'échanges multimodaux du secteur. Il s'agit du boulevard Arthaud et de la route de Fronton;
- 3 trois axes historiques d'entrée de ville portent des flux métropolitains : la route de Paris, la route de Launaguet et la route d'Albi, dont la traversée du Grand Parc de l'Hers constitue un seuil paysager entre Toulouse et L'Union.
- 4 Enfin, l'échangeur des Ponts-Jumeaux (porte 30) constitue une porte d'entrée majeure vers le centre-ville. L'enjeu est de trouver des scénarios d'apaisement afin de valoriser le site patrimonial du port de l'Embouchure.



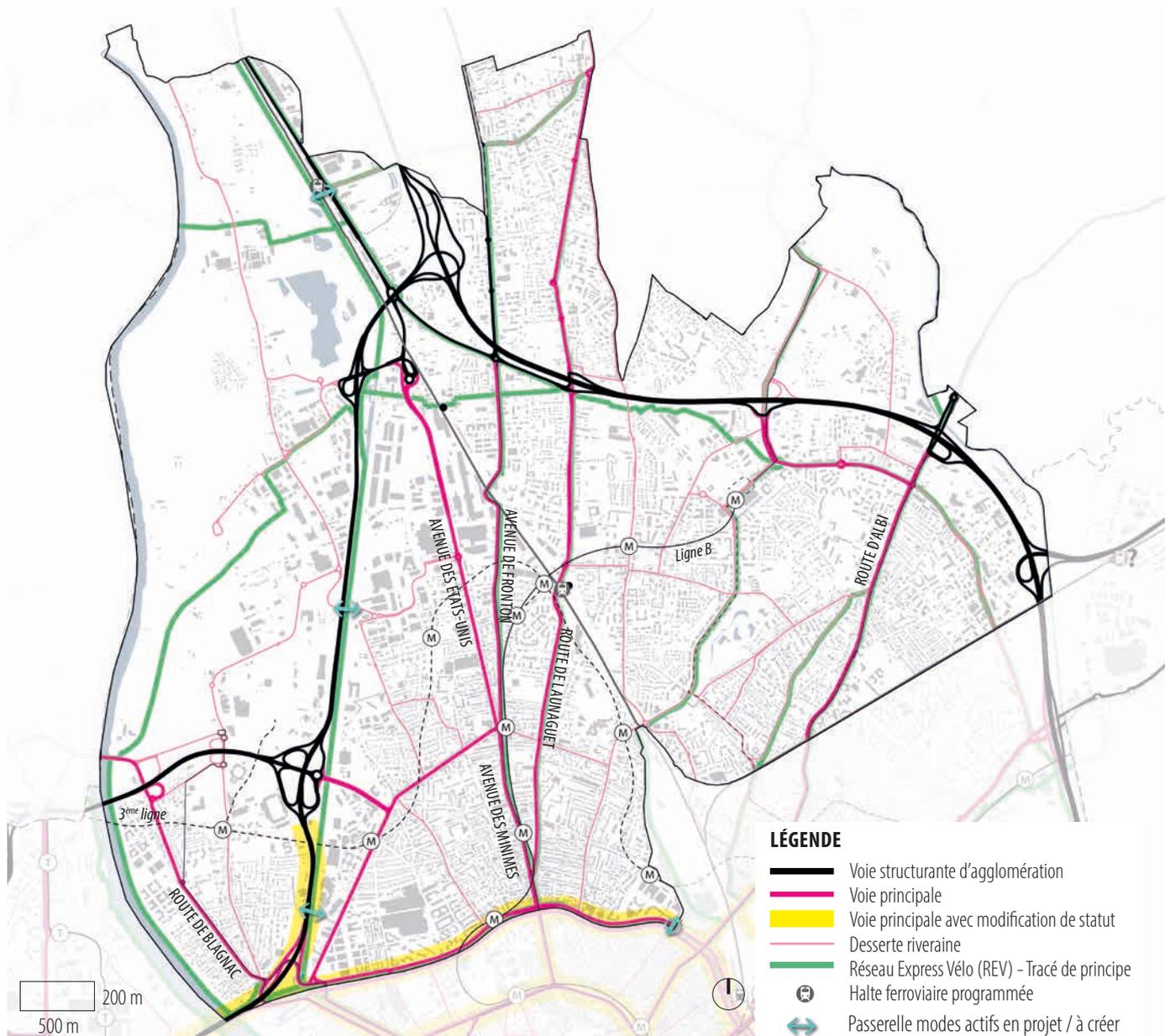
3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

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 donnent un cap :

1. tous les modes se réparent 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)

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

UN PREMIER PAS VERS UNE POSSIBLE TRANSITION DE LA ROCADE OUEST

Le périphérique ouest, situé aujourd'hui en plein cœur de la ville, 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.

Les enjeux à la fois patrimoniaux, paysagers et d'entrée de ville portés par les Ponts-Jumeaux incitent à réfléchir à une transformation urbaine et à une adaptation du fonctionnement du périphérique ouest sur le secteur 3.

Cette transformation s'inscrit sur le long terme et nécessitera de repenser les flux à l'échelle de l'ouest toulousain.



- Périmètre ZFE-m
- Axe non inclus dans la ZFE-m
- Axe inclus dans la ZFE-m

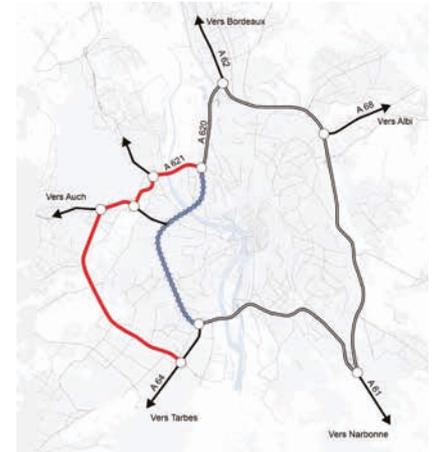
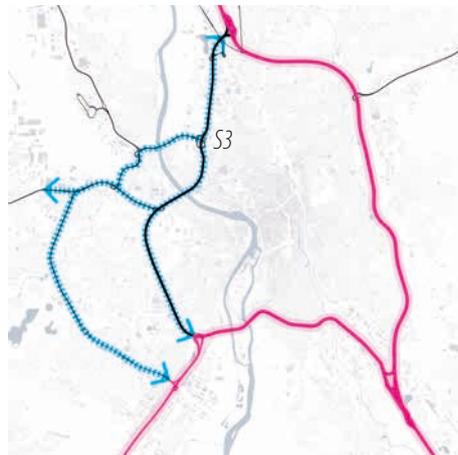


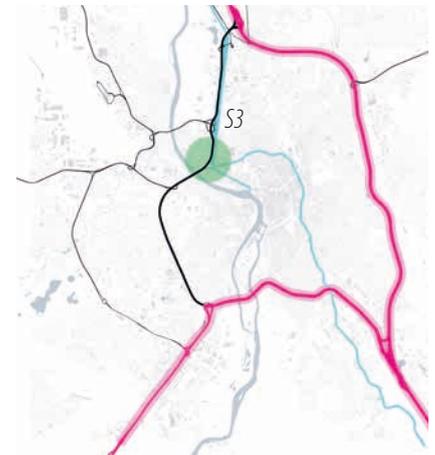
Schéma de principe de requalification du périphérique ouest en boulevard urbain - Plan-guide Secteur Nord, équipe INterland

- 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



Au croisement du Grand Parc Canal, quel devenir pour l'entrée des Ponts-Jumeaux ?



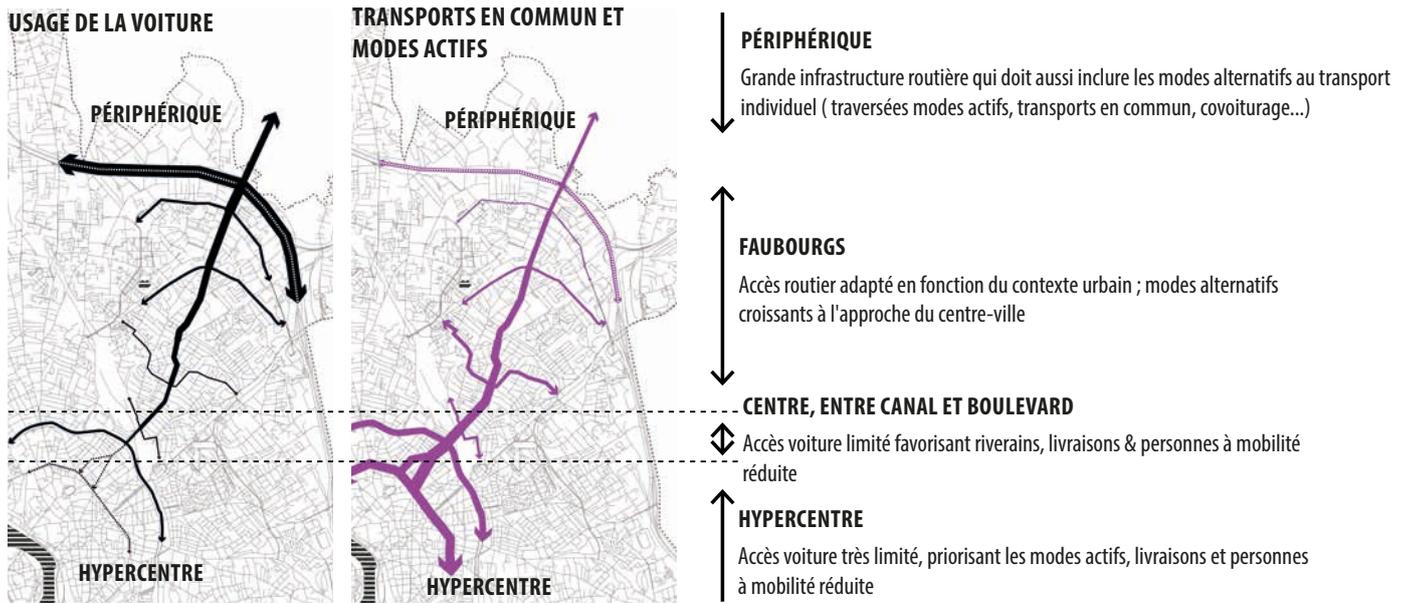
Apaiser l'entrée de ville par les Ponts-Jumeaux



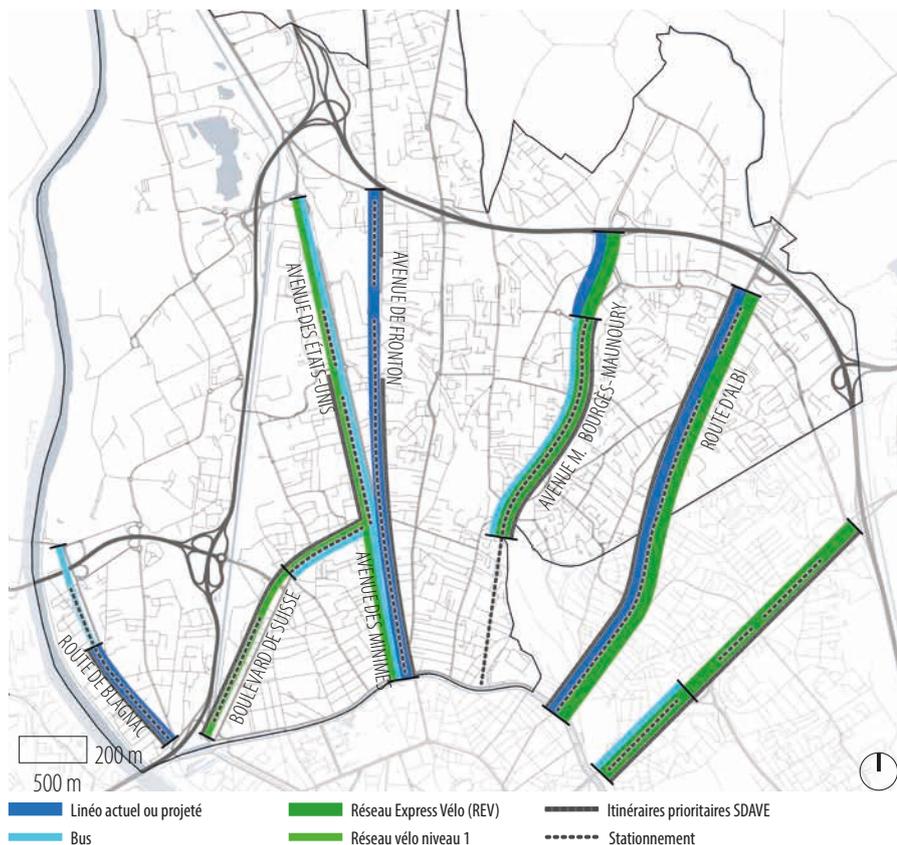
L'avenue des Minimes possède d'innombrables petits commerces, c'est très sympa. Mais c'est gâché, encore une fois, pas la circulation intense des voitures.

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 3



QUALIFIER LES AXES NORD-SUD SELON LEURS USAGES ET LEUR RÔLE

Le secteur 3 est traversé par des voies historiques, axes majeurs d'entrée dans la ville : avenue des États-Unis, avenue de Fronton, Route de Launaguet, route d'Albi.

Elles sont supports de multiples fonctions urbaines qui interrogent le partage de la rue et des espaces publics. Une étude conduite par la Mairie de Toulouse en 2020 permet de cerner les potentiels d'aménagement de ces axes – généralement révélés par une diminution de la place conférée à la voiture et à son stationnement.

L'enjeu est de poursuivre l'étude amorcée afin de se doter d'outils pour :

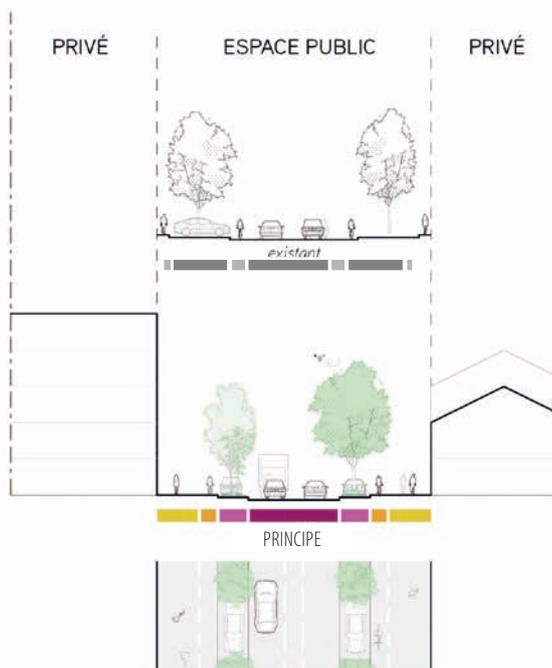
- réussir l'apaisement du canal,
- freiner la desserte en voiture par les entrées de ville.

RATIONALISER, RÉNOVER POUR APAISER LA CIRCULATION DES DIFFÉRENTS USAGERS

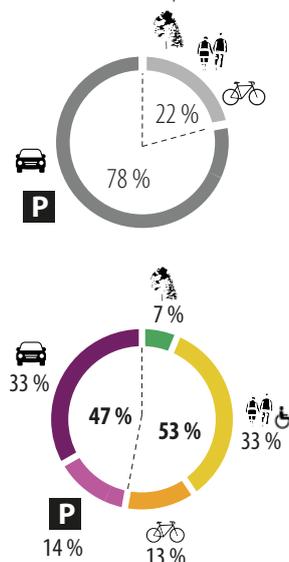
AVENUE DES MINIMES, SUPPORT D'UNE NOUVELLE URBANITÉ

PRINCIPE D'ÉVOLUTION

Réorganiser les usages en faveur du piéton et des cycles, optimiser la place du stationnement
Tendre vers une part d'occupation dédiée à la voiture (chaussée et stationnement) inférieure à 50 %



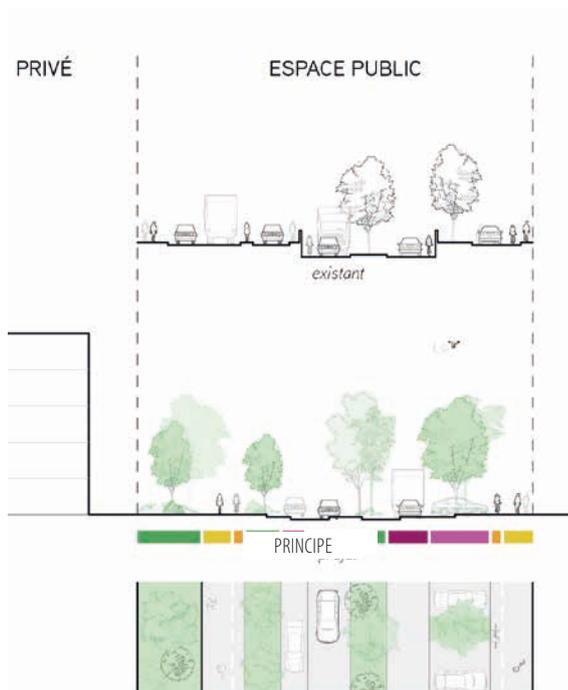
Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations



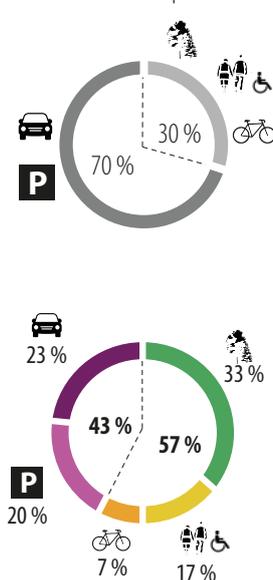
AVENUE DES ÉTATS-UNIS, DÉPASSER L'ÉCRITURE ROUTIÈRE AU PROFIT D'UN USAGE URBAIN

PRINCIPE D'ÉVOLUTION

Structurer l'avenue par des arbres d'alignement
Inverser le rapport entre mode actif-mode passif
À long terme et après une étude spécifique pour en mesurer les conséquences, remettre à niveau les carrefours en supprimant les trémies



Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations



IDENTIFIER DES VOIES TRANSVERSALES, LIAISONS ENTRE QUARTIERS

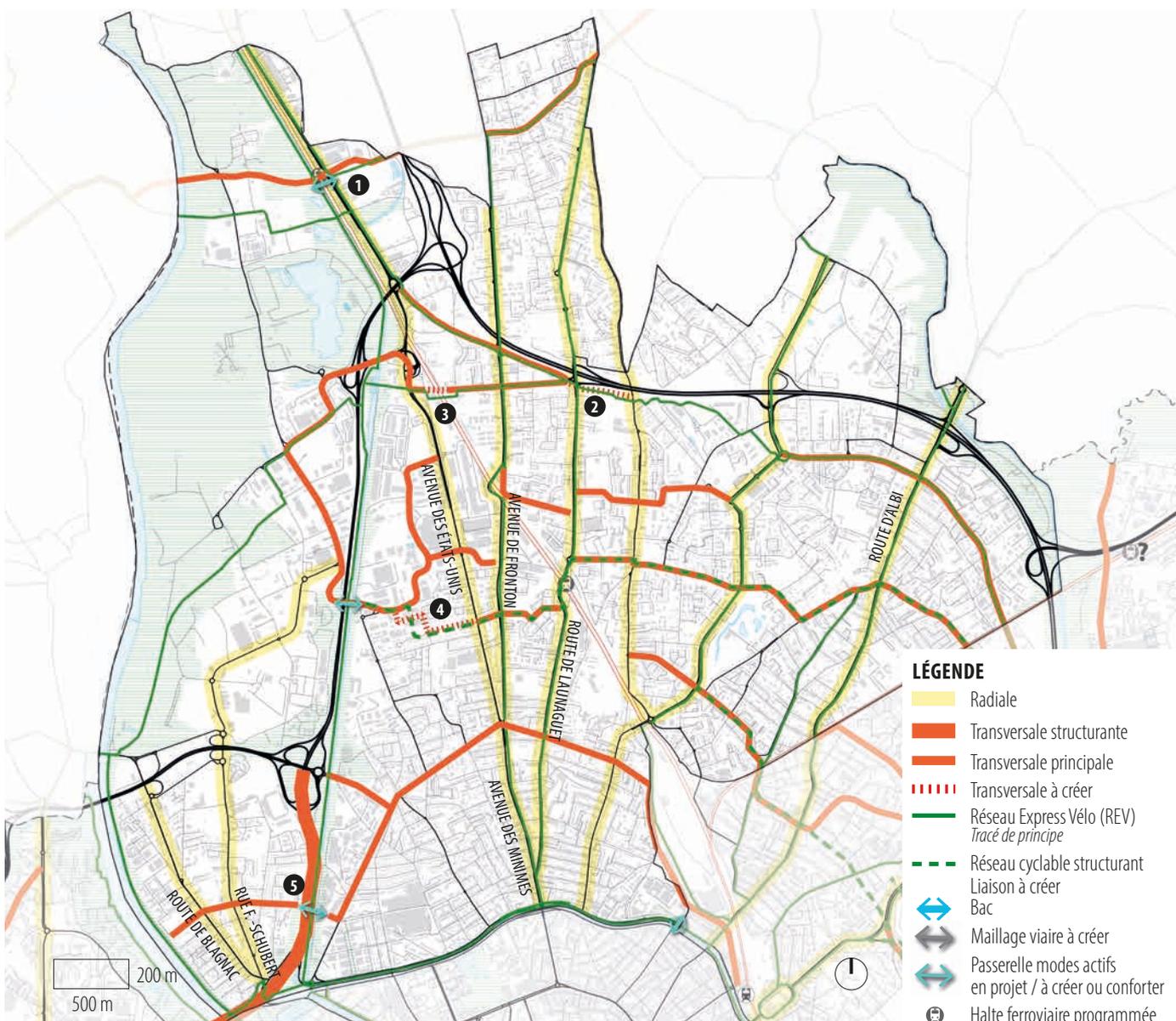
Les voies transversales sont de grandes liaisons urbaines, tous modes, complémentaires des voies radiales. Elles favorisent les relations inter-quartiers, permettent le franchissement des coupures (autoroutes, voies ferrées).

En rapprochant les centralités voisines, elles peuvent accueillir certains déplacements du quotidien, indépendants du centre-ville.

Au même titre que les radiales, les voies transversales doivent proposer un partage de l'espace public au bénéfice des piétons et cycles.

Elles sont notamment des relais du Réseau Express Vélo (REV) Pour cela, les aménagements sur les voies existantes doivent être accompagnés de la création de cinq maillons complémentaires :

- ❶ une passerelle modes actifs reliant Lacourtenourt au réseau REV le long du canal de Garonne,
- ❷ une liaison tous modes dans la prolongation de l'avenue Jean-Zay et du chemin du Baron, entre la route de Launaguet et le chemin des Izards,
- ❸ un franchissement de la voie ferrée pour les automobiles entre le chemin de l'Église-de-Lalande et la rue de la Glacière,
- ❹ une liaison tous modes entre l'avenue des États Unis et la rue Federico-Garcia-Lorca,
- ❺ un franchissement tous modes reliant la rue Dayde et la rue Jean-Gayral.



AGIR SUR LES TRANSVERSALES



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

©Groupement Osty & Associés

APAISER LE CANAL

« Aujourd'hui le canal du Midi et le canal de Brienne sont bordés par la présence routière. L'ambition du projet reposera donc sur la capacité à réduire la place de la voiture, en termes d'aménagements et de trafics. Le contour des canaux doit s'adapter aux nouveaux usages et aux modes de déplacements en développement. Réduire les déplacements automobiles c'est se donner des potentialités d'aménagement pour le projet du Grand Parc Canal. Pour cela il est essentiel d'inverser la hiérarchie précédente entre les modes et leurs places dans l'espace public. »

Source : Atelier Jacqueline Osty & Associés_ Paysagiste et Urbaniste - Étude de définition d'un plan guide urbain pour valoriser les canaux de la métropole et missions de maîtrise d'oeuvre - Diagnostic - Note synthétique.



Une transversale à créer entre l'avenue des États-unis et la rue Federico-García-Lorca

CRÉER DES CONTINUITÉS EST-OUEST

Reconversion d'un site économique : une opportunité pour connecter les quartiers d'est en ouest.

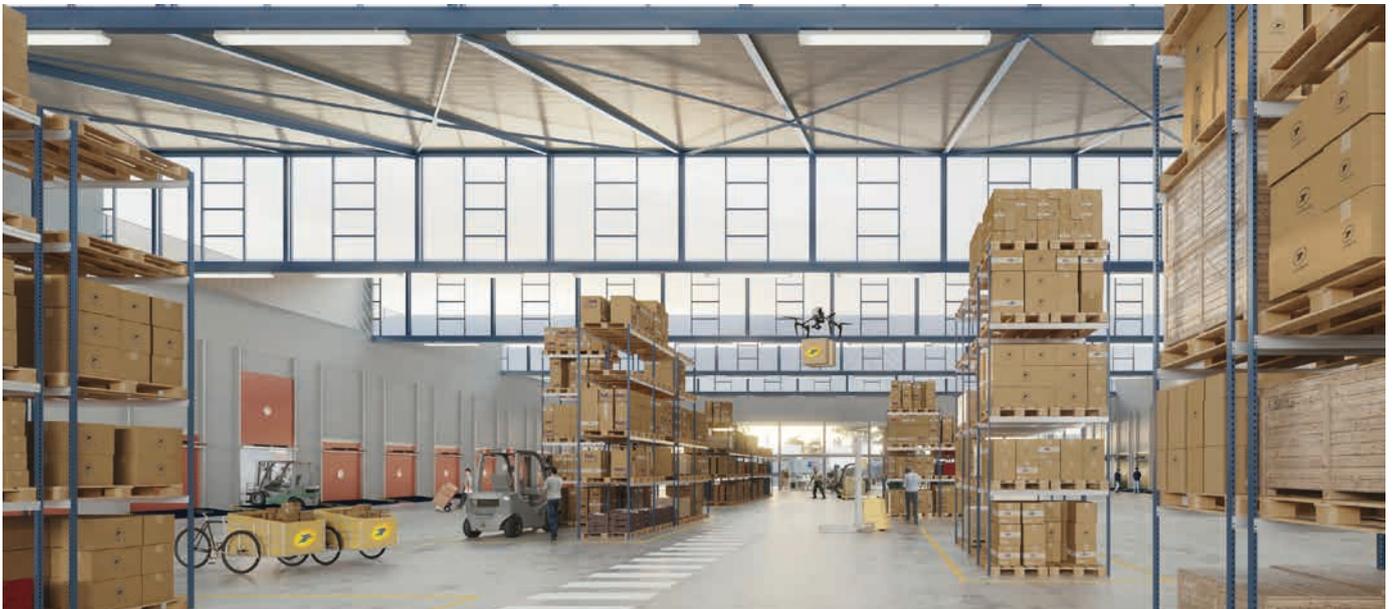
MON QUARTIER DEMAIN



Les lieux de convivialité du secteur sont éloignés les uns des autres. Les canaux et la Garonne sont difficilement accessibles. La création de liaisons piétonnes et vélos entre eux permettrait de les rendre plus facilement accessibles.



La zone logistique Fondevre



Les entrepôts de la Poste

Deux bâtiments, pensés par l'agence Éric Lapierre Expérience, accueillent les activités des professionnels du transport de colis.

- Le premier bâtiment, livré mi-juillet 2021, héberge en partie UPS. Il peut aussi accueillir des produits frais et froid en lien avec le Grand Marché MIN.
- Le second bâtiment accueille Urby, la filiale du groupe La Poste et de la Banque des territoires, dédié à la logistique urbaine. La plate-forme colis de La Poste est entièrement opérationnelle depuis mars 2022.

La plate-forme en chiffres

70 000 colis en transit par jour

28 millions d'euros d'investissement porté par Lumin'Toulouse

19 500 m² d'entrepôts et de bureaux

9 hectares de zone logistique

à 7 km du centre-ville du Capitole

LE TRANSPORT DE MARCHANDISES, UN IMPACT SUR LE CADRE DE VIE

Le transport de marchandises porte des enjeux considérables en matière environnementale et de santé publique. Soucieuse de préserver le cadre de vie des habitants, Toulouse Métropole s'est engagée dans un plan ambitieux de déplacement des marchandises pour aller vers une logistique urbaine durable.

L'ancien centre routier de Fondeyre a laissé place à une grande plate-forme dédiée aux transports urbains de marchandises (20 000 m²) : sa fonction est d'approvisionner Toulouse et sa métropole en limitant l'impact sur l'environnement et la qualité de vie en ville.

Le nouveau centre logistique de Fondeyre change la donne en matière de transport de marchandises.

Respect de l'environnement, empreinte carbone réduite, diminution du trafic de véhicules et meilleure performance des livraisons à courte distance sont autant d'enjeux économiques et environnementaux qui contribuent aussi à une meilleure qualité de vie pour les habitants.

Cette plate-forme a pour vocation d'être un maillon important de la chaîne logistique urbaine sur Toulouse. Située à proximité immédiate du Grand Marché de Toulouse et à quelques encablures du centre-ville, elle permet d'assurer des livraisons dites « du dernier kilomètre » aux habitants et aux commerçants du centre toulousain, avec des véhicules non polluants.



Pour une diminution des véhicules de transport direct

3 items de la logistique urbaine :



Massification
via plateforme logistique



Décarbonation
Gaz naturel / électrique



Cyclo-logistique
pour le dernier kilomètre

TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE : UNE PLATE-FORME NOUVELLE GÉNÉRATION



Des flux en constante évolution

Un particulier reçoit à son domicile un colis commandé en ligne trois jours plus tôt, un restaurant se fait livrer en produits frais, un chantier réceptionne des matériaux, une pharmacie attend la livraison de l'après midi... On compte 300 000 livraisons ou enlèvements de marchandise par semaine dans la métropole, dont plus de 50 % dans Toulouse ! L'augmentation de la population, couplée à la croissance du e-commerce, de la livraison des courses à domicile et des livraisons instantanées, génère des flux de marchandises – et donc de véhicules – toujours plus importants.

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

HORIZON 2040



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

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

- des aménagements qui priorisent les piétons et cycles, avec des «événements» 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...

MON QUARTIER DEMAIN

Le quartier Job / Sept Deniers est préservé des flux de voiture du fait de son enclavement. C'est justement dans ce quartier que les habitants circulent beaucoup à pied et en vélo. Tout s'y fait à pied.

LÉGENDE

Réseau Express Vélo (REV)
Tracé de principe

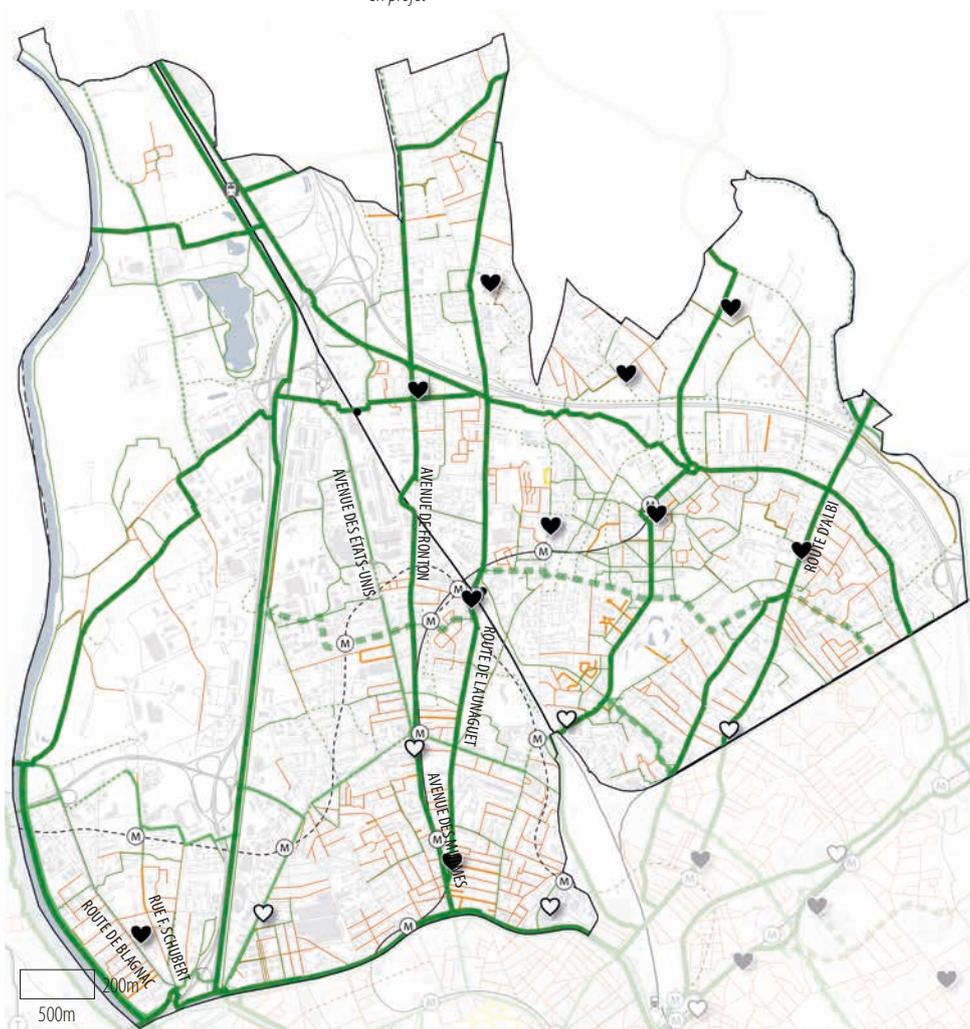
Réseau cyclable
Rocade vélo inter-faubourgs à créer

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

Réseau cyclable Toulouse Métropole
 existant
 en projet

Zone 30
 Zone de rencontre
 Zone piétonne

Opération cœur de quartier
 existant
 proposé





La circulation est trop intense, trop bruyante à certains endroits dans le secteur. Cela freine les usages piétons et cycles dans les espaces publics.

EXTENSION DES ESPACES PUBLICS APAISÉS, ACCESSIBLES À TOUS ET PRIORISÉS POUR LES MODES ACTIFS

Les projets prioritaires à venir :

- créer une liaison piétonne dans le quartier de la Salade, entre l'avenue de Fronton et la route de Launaguet,
- rénover et végétaliser l'avenue des États-Unis depuis Barrière de Paris
- Rénover l'avenue des Minimes, accentuer la végétalisation de la place du Marché-aux-Cochons,
- rénover la voirie rue des Vignes,
- créer des stations de la 3^{ème} ligne de métro qui permettront d'embellir et de végétaliser nos places : Fondeyre, La Vache, Toulouse-Lautrec, Raynal,

- faire du quartier Lalande une priorité pour les travaux de réaménagement des rues et des trottoirs (avenue de Fronton et route de Launaguet),
- poursuivre l'animation et l'embellissement de la place Micoulaud, doubler la surface de la place Trois-Cocus en la végétalisant (plus d'arbres, etc.), valoriser et requalifier la place de la salle Ernest-Renan,
- valoriser et requalifier les sentes piétonnes et la rue des Chamois,
- valoriser le cœur du quartier de Croix-Daurade, plus végétalisé, plus adapté aux vélos et aux piétons.

NOUVELLES RÉALISATIONS SUR LE SECTEUR



PLACE MICOULAUD

La place Micoulaud réaménagée constitue aujourd'hui un espace public majeur à l'entrée du quartier 3 cocus. Elle rassemble différents équipements publics et administratifs, et permet l'accès à la ligne B du métro. Cœur de quartier, elle est animée par un marché hebdomadaire et par les activités ponctuelles menées par le centre d'animation.

MINIMES

L'opération Cœur de quartier a permis d'engager le réaménagement :

- de la place du Marché-aux-Cochons avec une réduction de l'emprise de la voirie pour accueillir un marché de plein vent,
- d'une partie de l'avenue des Minimes avec plantation d'arbres et élargissement des trottoirs.

À l'entrée de la place du Marché-aux-Cochons, l'avenue rassemble différentes fonctions de mobilités alternatives : accès au métro, vélo station et stationnement deux-roues.

ESPACE JOB

La place Job réaménagée accueille des fonctions polyvalentes : activités événementielles, un marché, parvis apaisés des écoles, desserte des bus, parking, terrasses de commerces.

RENFORCER ET SÉCURISER LE RÉSEAU CYCLABLE

Les projets prioritaires à venir :

- poursuivre la rénovation des boulevards de Suisse, Silvio-Trentin, Pierre-et-Marie-Curie afin de sécuriser les circulations (cyclistes, voitures et piétons),
- augmenter le nombre de pistes cyclables et résorber les discontinuités cyclables, notamment à Ginestous-Sesquières, le quartier des Sept-Deniers, en lien avec la future station de métro,
- créer des stationnements vélos supplémentaires à proximité de la future station de métro des Sept-Deniers et sur les places publiques,
- poursuivre la sécurisation des abords des écoles.
- chemin de Lapujade : les franges des voies ferrées offrent l'opportunité d'aménager des liaisons dédiées aux modes actifs. La sente du chemin de Lapujade propose un parcours le long de la voie ferrée Toulouse-Albi et relie le sud du quartier de Borderouge.



La Vache - la Salade

Une liaison pour assurer une continuité piétonne et cycliste agréable et sécurisée entre le parc de la Salade et La Vache.

L'exemple de Borderouge

Les sentes dédiées aux piétons et aux cycles traversent le quartier de Borderouge et facilitent les parcours.



RUES ÉTROITES : UN TRIPLE ENJEU D'ÉQUITÉ, DE COHABITATION ET DE TEMPORALITÉ



Quelle solution pour les « micro-trottoirs » ?
Exemple de la rue Cayrou...



Un exemple de végétalisation : Rue Embarthe



Un exemple de voie partagée réalisée dans le centre-ville : la rue Pargaminières

Certaines rues du secteur nord sont aujourd'hui étroites et ne laissent pas la place aux cycles ni aux piétons, qui se voient obligés de se réfugier, s'ils le peuvent, sur des « micro-trottoirs ».

Un autre partage de la voie doit être envisagé afin d'inverser le rapport entre modes actifs et circulation générale.

ENJEUX :

Aménager des rues partagées :

Les rues toulousaines, souvent étroites, appellent à de nouvelles formes de partage de la chaussée.

Leur conception doit permettre d'en maximiser la fréquentation par des personnes de tous les âges et de toutes les capacités visuelles et motrices, et ce, en toutes saisons.

La rue partagée, lorsqu'elle bénéficie d'un aménagement spécifique, permet de conjuguer accessibilité, convivialité et sécurité.

Vers des aménagements modulaires de la rue :

Les enjeux de cohabitation et de partage de la rue constituent un défi majeur pour la ville de demain.

À l'échelle des quartiers, il est possible d'envisager que certaines rues changent d'affectation et sélectionnent des usages selon les différents moments de l'année ou de la journée. Cela se pratique déjà avec les rues scolaires, fermées à la circulation aux heures d'entrée et de sortie des classes.

Pour aller plus loin dans cette idée, il est possible d'engager un dialogue avec les habitants pour coconstruire des rues basées sur la temporalité des usages et sur la désirabilité de la mobilité de demain.

Le temps long et le temps court de la rue :

Selon l'esprit des lieux et les besoins locaux, l'organisation de la voirie peut varier selon différentes échelles de temps. De cette façon, l'aménagement de certaines rues peut prendre différentes identités :

- une rue lente limitée à 20 km/h, où le piéton est prioritaire et au centre de la voirie,
- une rue climatique où la densité végétale, le sol perméable, la présence de l'eau permettent de mettre en avant le cycle des saisons,
- une rue nocturne, pouvant accueillir des activités la nuit car dépourvue de riverains,
- une rue scolaire, etc.

Ce type d'aménagement modulaire de la voirie s'inscrit dans une stratégie globale d'aménagement de la ville et permet d'offrir une nouvelle attractivité de la rue comme espace public d'intérêt général.

4. ACTIVITÉ





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 3 :

Le secteur 3 rassemble une importante part d'activités économiques, notamment industrielles. Ce secteur se singularise également par la présence du MIN (Grand Marché) et d'importantes entreprises de logistique ainsi que par la forte présence d'infrastructures. L'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro interroge la mutation du secteur autour des futures stations de Fondeyre et de La Vache. En ce sens, la préservation des activités économiques et leur intégration au tissu urbain est un enjeu majeur pour ce secteur.

4.2. VALORISER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Rappel des axes du plan guide :

Le projet urbain toulousain entend répondre aux besoins de densification des tissus économiques, aux enjeux de mixité d'usage, de visibilité et aux enjeux environnementaux.



Les particularités du secteur 3 :

Quatre grands pôles économiques se dessinent, chacun soulevant des problématiques d'interface entre son cadre urbain et l'intégration des enjeux environnementaux liés aux Grands Parcs environnants Garonne, Canal et Hers:

1. le pôle industriel et artisanal Garonne-Fondeyre traversé par le parc Canal ;
2. le pôle Atlanta-Borderouge, entre deux entrées majeures de la ville ;
3. Lacourtenourt - Ginestous, partie toulousaine du parc d'activités de Lacourtenourt situé sur la commune d'Aucamville ;
4. L'activité agricole de la vallée de la Garonne et de la vallée de l'Hers et le développement de l'agriculture urbaine avec la ferme de Borde Bio.

4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Rappel des axes du plan guide :

Les différents degrés d'évolutions des espaces économiques doivent répondre aux nouvelles nécessités urbaines et au défi climatique, pour une préservation du cadre de vie, y compris au travail, et l'attractivité du territoire.



Les particularités du secteur 3 :

Au regard de la proximité des Grands Parcs Garonne, Canal et Hers, mais aussi des centralités urbaines existantes ou à venir constituées autour des stations de métro (Borderouge, La Vache, Fondeyre...), 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 NORD

LÉGENDE

OCCUPATION DU SOL

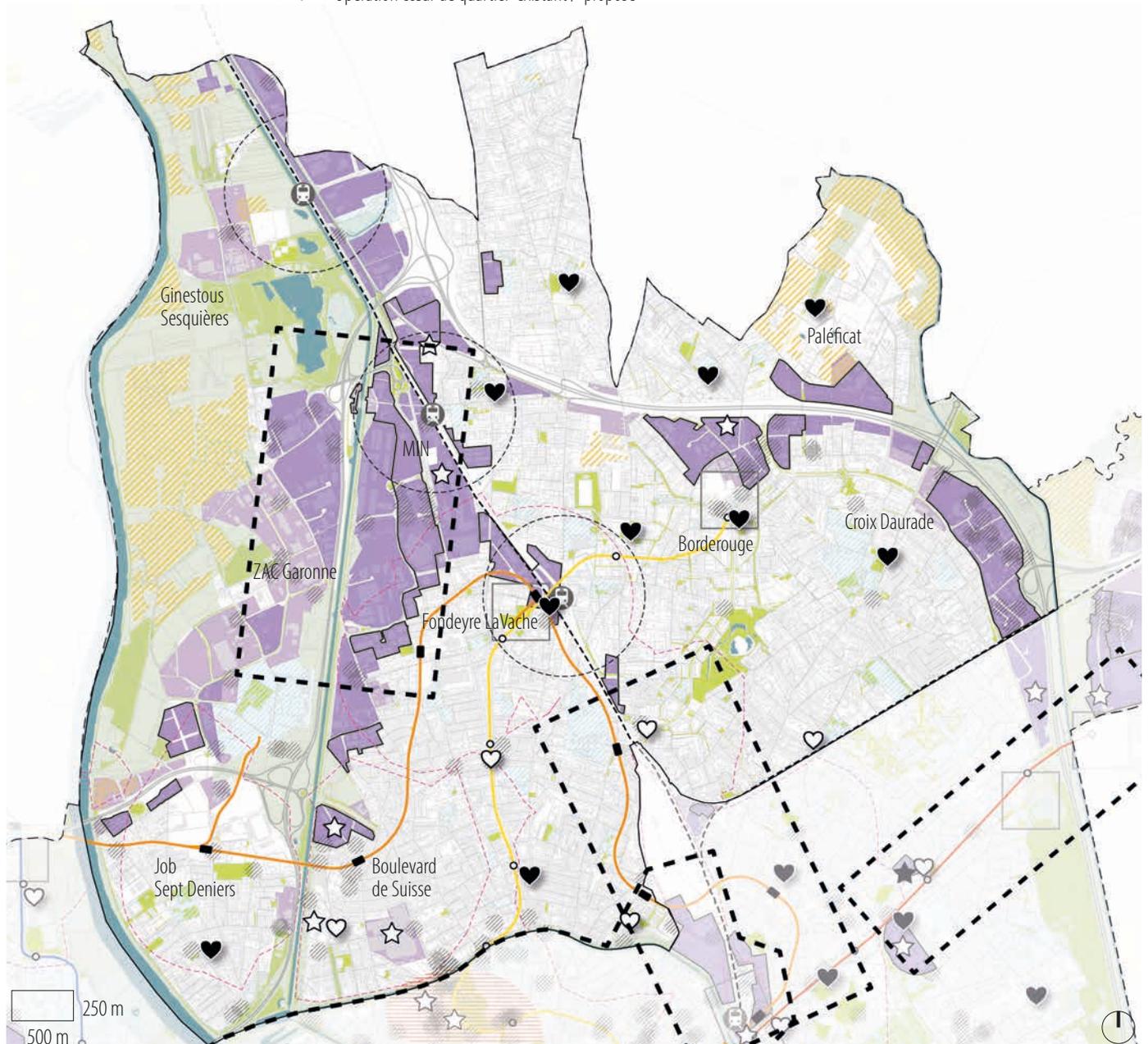
-  Zone agricole
-  Zone d'équipement
-  Espace vert public
-  Grand Parc
-  Parc immobilier tertiaire

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

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

MOBILITÉ

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



4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Au nord de la ville de Toulouse, un grand territoire dédié aux activités économiques s'étend selon un croissant productif et logistique du boulevard de Suisse - Fondeyre - La Vache - Négrenays. Il est à l'interface des grandes infrastructures (routières, ferroviaires et fluviales) et des faubourgs résidentiels.

LA 3ÈME LIGNE DE METRO ACTIVE LE RENOUVELLEMENT

Urbanisé à partir des années 1970, ce vaste « croissant nord » est à présent le symbole de la dynamique de renouvellement engagé à Toulouse, marqué par le développement d'une offre de transports en commun inédite : la ligne B du métro, qui va être renforcée par quatre nouvelles stations de la 3ème ligne et les aménagements ferroviaires du nord de Toulouse (AFNT). D'un imaginaire artisanal périurbain, l'ensemble du croissant nord s'inscrit à présent dans une histoire entre le pôle aéronautique mondialisé et le centre-ville de la quatrième ville de France.

OUVRIR LES FONCTIONS ECONOMIQUES SUR LA VILLE

Toulouse Métropole a confié au consortium Lumin'Toulouse l'exploitation et l'aménagement du Grand Marché MIN de Toulouse et de la zone logistique de Fondeyre. L'enjeu ici est double :

- porter une démarche d'ouverture du MIN sur la ville en développant un équipement conciliant écosystème urbain et filières agricoles, alimentaire et logistique (ouverture au grand public, restauration, évènements) ;
- restructurer et développer le site de Fondeyre pour en faire un maillon essentiel de la chaîne logistique urbaine sur le territoire métropolitain toulousain à travers le projet de Toulouse Logistique Urbaine.

Le développement de ce secteur constitue un réel moteur de renouvellement urbain pour le nord toulousain, réinterrogeant le statut des zones économiques environnantes, leurs interconnexions et leur ouverture sur l'écosystème urbain en présence. Aujourd'hui, l'offre industrielle sur le territoire métropolitain s'avère peu lisible et présente une image peu qualitative résultant d'un développement faiblement maîtrisé. La requalification du parc d'activités nord constitue une opportunité pour créer un lieu de vie alliant fonctions logistiques, industrielles, artisanales et présentes.

Une attention particulière doit être portée aux franges en interface directe avec les secteurs habités.

PRESERVER LES FONCTIONS ECONOMIQUES INTEGREES

Parmi les axes stratégiques identifiés dans le schéma directeur d'organisation des territoires de l'économie de Toulouse Métropole (SOTE) figurent les enjeux d'ancrage de l'offre économique d'artisanat et de services dans les tissus urbains mixtes, ainsi que les enjeux liés à la pérennisation des activités existantes dans le diffus.

Au regard de son passé et de ses caractéristiques urbaines et géographiques (accessibilité, visibilité, proximité du centre-ville et du pôle aéronautique de Blagnac, activités agricoles), le secteur nord offre un territoire pertinent pour le maintien et le développement d'activités économiques intégrées au tissu urbain existant.

L'enjeu du secteur est bien de maintenir et accompagner sa très forte vocation économique pour la rattacher aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux en place.

La zone logistique de Fondeyre



Source : toulouse-metropole.fr

Légende

OCCUPATION DU SOL

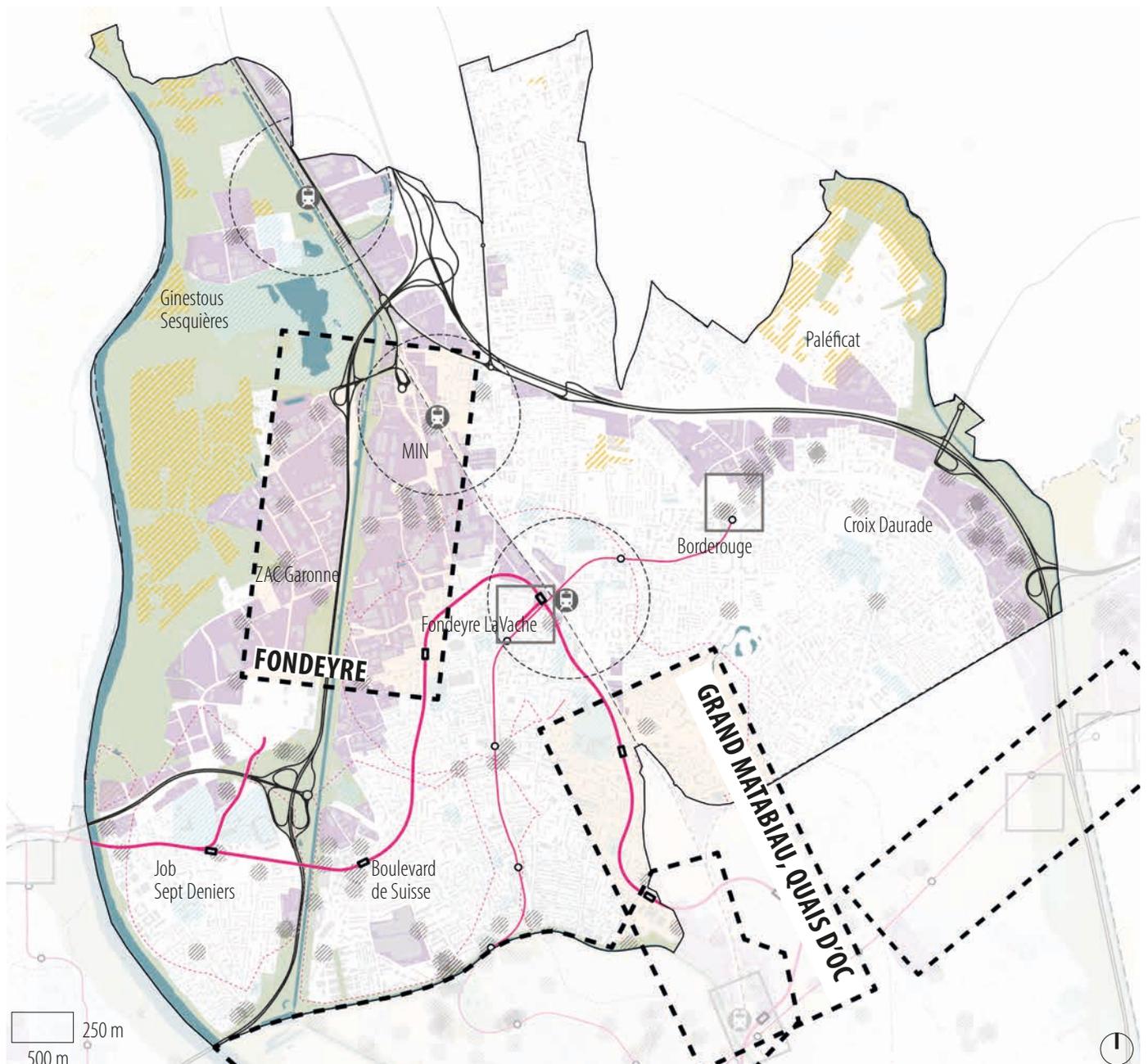
- Zone économique
- Zone agricole
- Zone d'équipement
- Grands Parcs

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

- Territoire majeur de l'économie
- Parc immobilier tertiaire

MOBILITÉ

- 3^{ème} ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station
- Gare
- Gare du réseau AFNT et son rayon de 500 m
- Pôle d'échanges existant / projeté



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 renouvellement des zones d'activités vieillissantes doit ainsi être pensé avec stratégie (cf page 16).

Bien que les activités économiques dominent le paysage du nord toulousain, celui-ci est paradoxalement le seul des six secteurs de Toulouse à être dépourvu d'un positionnement économique thématique fort. Ses espaces disposent de faibles qualités urbaines et paysagères, contribuant au déficit d'image du secteur.

Essentielle à la ville, l'économie productive du nord toulousain est caractérisée par une faible valeur ajoutée et une dimension locale : artisanat, industries, logistique urbaine, concessionnaires automobiles... Si la place de l'économie doit être maintenue sur le secteur, celle-ci doit s'accompagner d'une meilleure intégration dans la ville. Les enjeux de diversification, d'ouverture des zones d'activités sur la ville et du traitement des interfaces entre habitat, zones économiques, espaces naturels et agricoles, mais aussi la mixité des fonctions sont ainsi majeurs pour le devenir des secteurs d'activités.

ACCOMPAGNER, RENOUELER ET INTENSIFIER LES ZONES ÉCONOMIQUES

Le renouvellement concerne des zones artisanales vieillissantes et des zones industrielles déqualifiées. Il 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.



LE NORD TOULOUSAIN, DES INTERFACES ENTRE ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET QUARTIERS VÉCUS

- ▨ Des secteurs à forts enjeux, interrogeant la capacité des espaces économiques à dialoguer avec les quartiers résidentiels environnants, sont identifiés sur le nord toulousain :
- à proximité des stations de métro ou les gares de La Vache, Lalande ou de Lacourtenour, ces secteurs soulèvent des enjeux de mixité programmatique, d'intégration urbaine et de qualité architecturale, de continuités piétonnes et de cycles à créer...
 - le long de la rocade, à l'image des secteurs identifiés à Borderouge, le long de l'avenue des États-Unis ou avenue d'Elche ; c'est la capacité des espaces économiques à être visibles et lisibles qui est interrogée. La mise en place de bâtiments signaux, le réadressage des fonctions économiques sur les axes structurants peuvent être des leviers de requalification de ces zones.

Le besoin de diversification de l'offre économique est évoqué par le Livre blanc de l'immobilier artisanal. Ce document identifie Fondreyre - La Vache et Lalande comme des secteurs d'accueil potentiel d'une offre artisanale et de logistique urbaine et/ou du dernier kilomètre, du fait de leur positionnement stratégique.

Légende

OCCUPATION DU SOL

-  Zone agricole
-  Zone d'équipement
-  Espace vert public
-  Grands Parcs

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

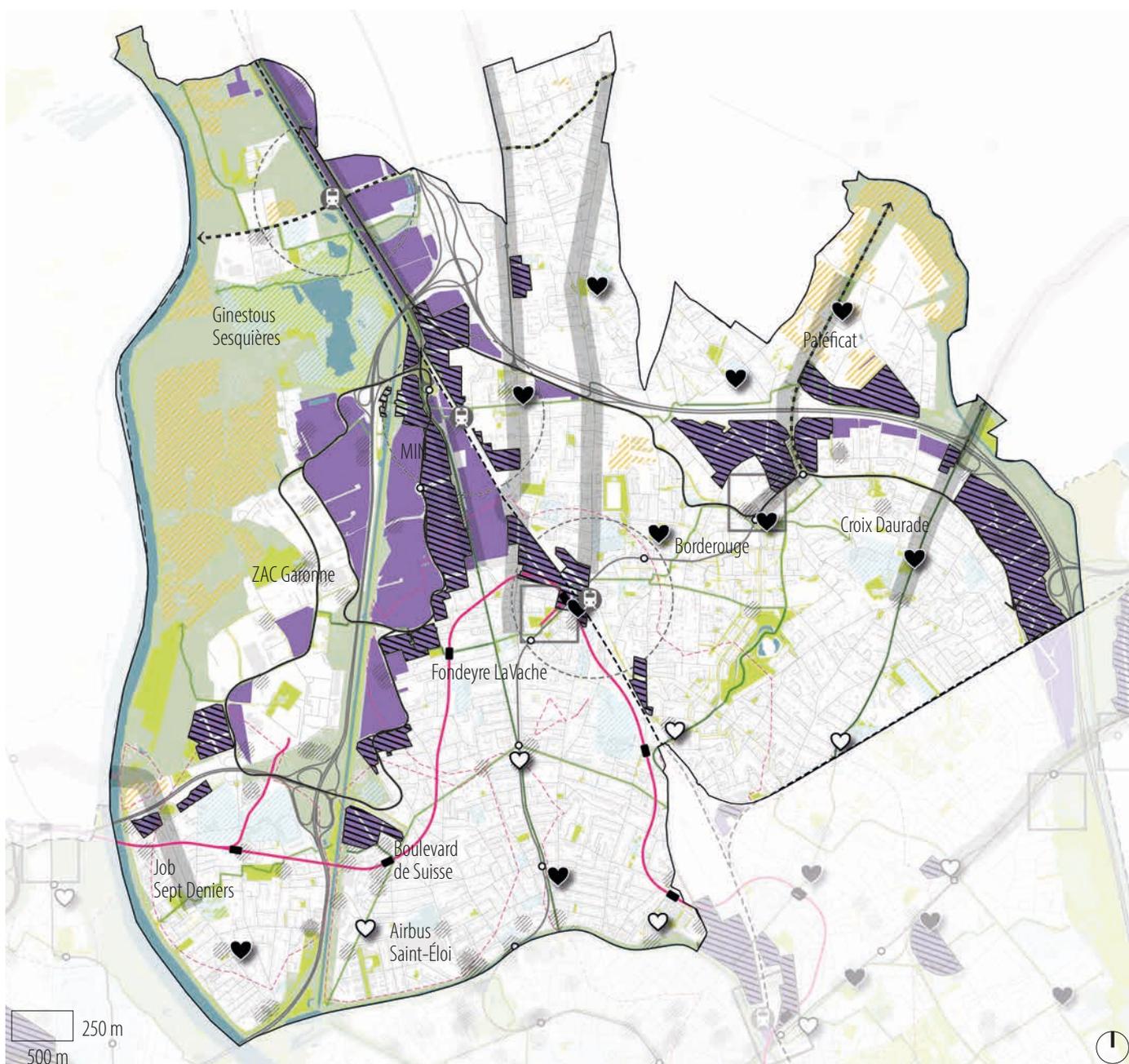
-  Zone économique à accompagner
-  Zone économique à renouveler
-  Urbanisation ponctuelle dans le Grand Parc
-  Zone à fort enjeu urbain
-  Parc immobilier tertiaire

MOBILITÉ

-  Métro B
-  3^{ème} ligne de métro et son Isochrone de 10 min à pied autour de la station
-  Gare du réseau AFNT et son rayon de 500 m
-  Réseau routier structurant existant
-  Réseau routier structurant projeté
-  Liaisons paysagères inter-parcs

ENTREE DE VILLE

-  Séquence d'entrée de ville
-  Pôle d'échanges existant / projeté
-  Opération cœur de quartier existant / proposé



L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

Trois des cinq Grands Parcs se situent sur le secteur 3 : Canal, Garonne et Hers. 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.

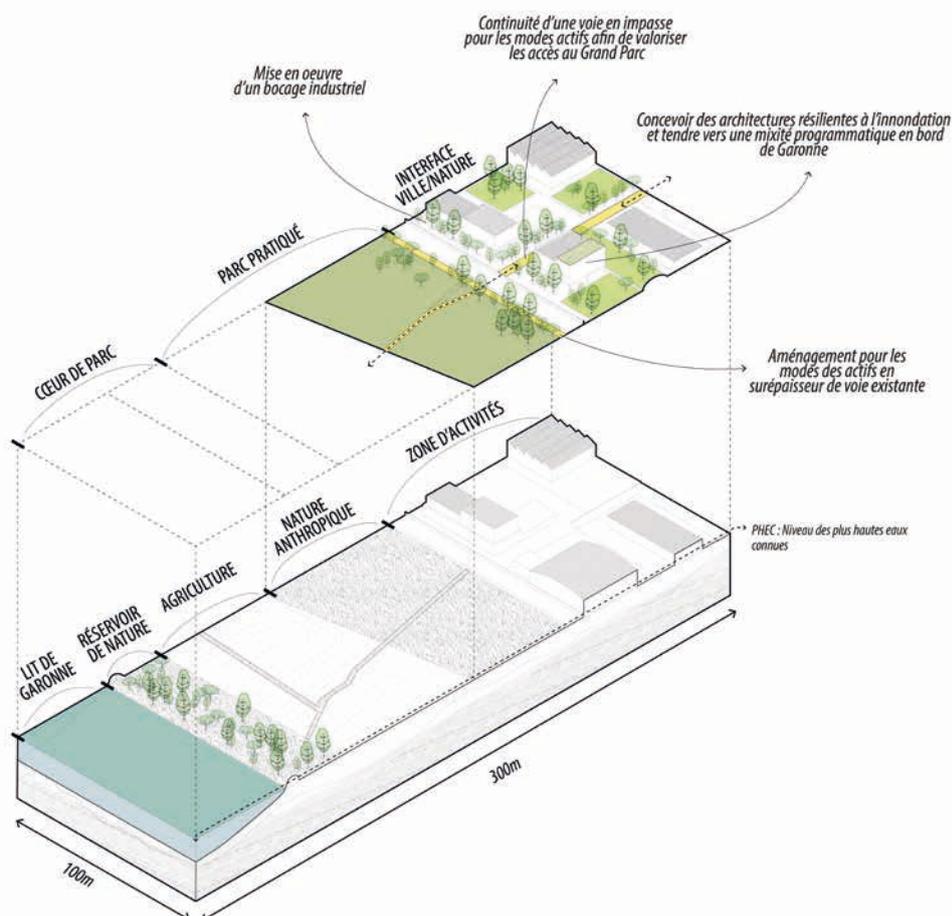
Dans ce sens, la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activités de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer l'image souvent déqualifiée des zones d'activités. De plus, les Grands Parcs constituent de réels couloirs de fraîcheur permettant de lutter contre les effets d'îlots de chaleur présents dans ces zones fortement minéralisées.

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.

Pour plus d'informations,
VOLET ENVIRONNEMENT



GRAND PARC GARONNE CONSTRUIRE LA VILLE NATURE



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

GARONNE - FONDEYRE

Le secteur Garonne - Fondeyre - Sept-Deniers est le principal secteur économique du nord toulousain. D'échelle métropolitaine, c'est un espace aux vocations multiples entre fonctions industrielles, artisanales, logistique de proximité et services, commerces et habitat. Implantés sur cet espace, les activités de logistique et l'artisanat bénéficient d'une situation privilégiée en étant proches du centre-ville de Toulouse et connectés efficacement aux grandes infrastructures de transport.

Associant la zone d'activités de Fondeyre et la ZAC Garonne, cet espace s'organise autour du Canal de Garonne, du périphérique qui le longe et de l'échangeur autoroutier.

LES ENJEUX

Marqué par les nombreuses infrastructures lourdes et contraint par les coupures urbaines qu'elles génèrent, ce secteur souffre d'un déficit de lisibilité.

La création de continuités douces reliant les quartiers résidentiels de La Vache - Barrière de Paris aux Grands Parcs Garonne et Canal, via les zones d'activités économiques, participe à requalifier son image et à l'intégrer dans un tissu urbain poreux.

La structuration d'un « ring » économique (chemin de Fenouillet, chemin de la Glacière, rue du Pôle, États-Unis, Fondeyre, Federico-Garcia Lorca, chemin de Fenouillet) pourrait assurer la mise en lien des espaces économiques de part et d'autre du canal et de l'autoroute, et permettre ainsi, à long terme, la requalification de l'avenue des États-Unis.

L'offre de loisirs sur le secteur Garonne interroge la mise en lien avec celle des Sept-Deniers plus au sud. La mise en place de liaisons modes actifs via le chemin des Sept-Deniers, la route de Blagnac ou via la Garonne pourrait permettre d'établir un dialogue entre les deux rives de la rocade et structurer une offre sports/loisirs.



↔ Continuités douces projet

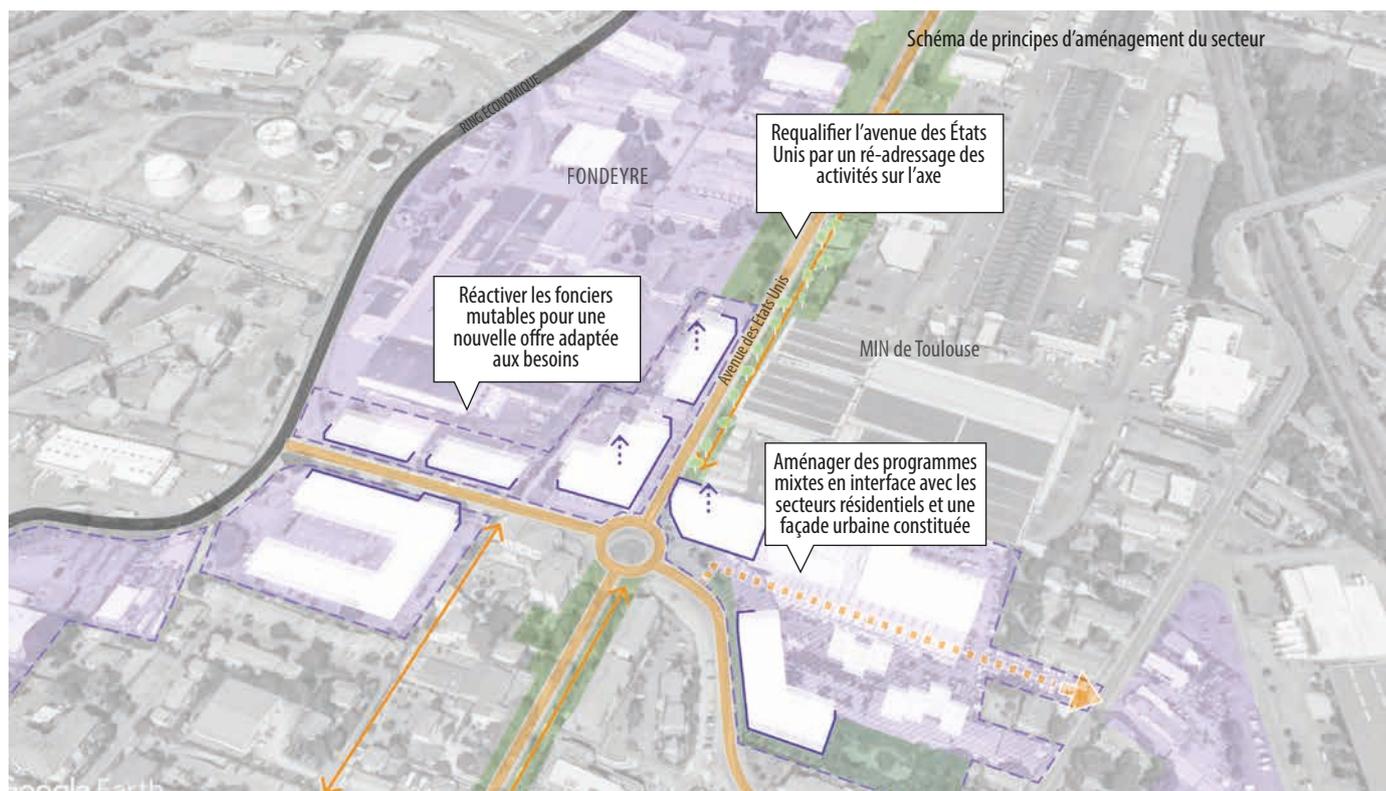
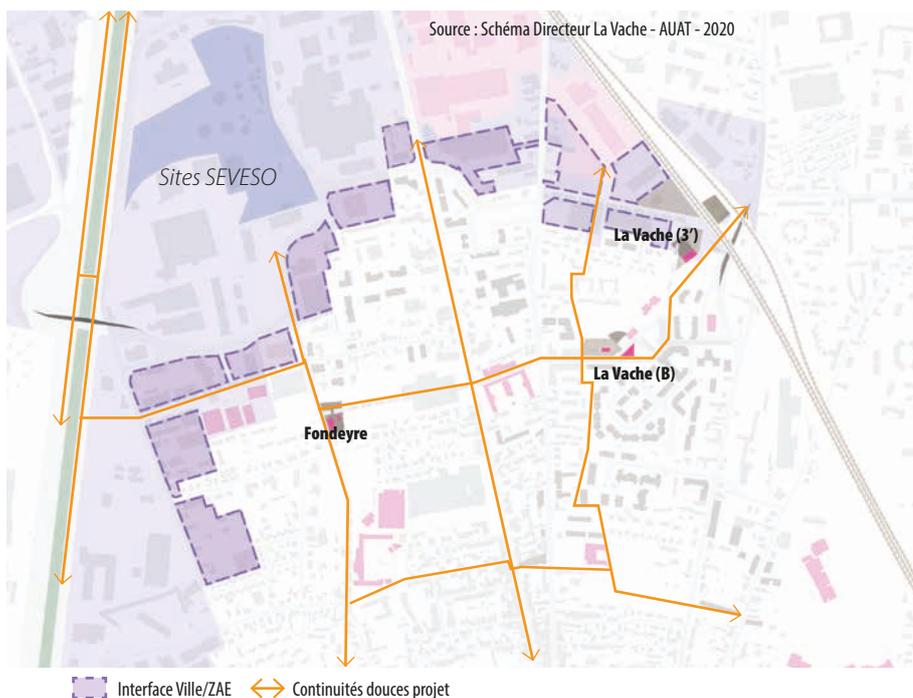
LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

SOUS-SECTEUR FONDEYRE-LA VACHE

La création de nouvelles stations de la 3^{ème} ligne interroge les franges économiques en lien avec les mutations liées au MIN et le développement de l'offre de logistique du dernier kilomètre sur le site de Fondeyre. Ce secteur doit être un démonstrateur de la volonté de maintenir les services et l'artisanat dans le tissu mixte autour de projets innovants particulièrement adaptés aux milieux urbains denses (cf. *Livre blanc artisanat*). En ce sens, une attention doit être apportée à l'interface – *la membrane d'échanges* – entre fonctions économiques et habitat (qualité de l'espace public, maillage, programmation des îlots, mixité des fonctions).

L'AXE DE PROJET :

- instaurer une épaisseur de transition entre habitat et activités économiques lourdes et développer de nouveaux produits dédiés aux activités artisanales de service dans une optique de mixité fonctionnelle.



Les abords du MIN ne sont pas très appréciés des habitants. Ils renvoient une image très industrielle du quartier. L'image de ce secteur devrait être retravaillée pour donner une meilleure image du quartier en entrée de ville.



SOUS-SECTEUR ÉTATS-UNIS - MIN

Le principal enjeu sur ce secteur est la recombposition foncière et l'optimisation des espaces dédiés aux activités économiques. Cette restructuration permet de répondre aux enjeux métropolitains de renouvellement de l'offre de foncier productif sur le territoire.

L'amélioration de la lisibilité du secteur par la valorisation de la vitrine sur l'avenue des États-Unis constitue aussi un enjeu majeur pour le secteur à croiser avec les dynamiques liées au repositionnement des concessionnaires auto-moto du site vers Euronord.

Ces enjeux de restructuration de l'offre économique, croisés avec l'adaptation de la ville aux évolutions climatiques et l'amélioration du niveau de services sur ce site permettent de lui esquisser un avenir diversifié.

LES AXES DE PROJET :

- mobiliser le foncier sous-occupé ou mutable pour proposer une nouvelle offre foncière adaptée aux besoins des acteurs économiques ;
- constituer une facade urbaine sur le boulevard des États-Unis, tirant parti de son effet vitrine, avec le développement de programmes mixtes et une densification des activités pour constituer un lieu de vie à destination des actifs et des résidents du secteur.
- Définir un programme, émanation du MIN, adressé sur la rue Miguet et la station La Vache de la 3^{ème} ligne, pour constituer l'interface urbaine du MIN.

le Grand marché MIN (Marché d'Intérêt National) de Toulouse



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

LACOURTENSOURT - GINESTOUS

Lacourtenourt-Ginestous est un espace aux vocations multiples entre fonctions industrielles, artisanales, commerciales, de loisirs, résidentielles et agricoles. Il s'inscrit dans le secteur économique de Lalande-Fenouillet et en continuité du pôle économique Euronord.

La partie est du canal de Garonne, structurée le long de l'avenue des États-Unis, présente une organisation linéaire de fonctions, distendues par les parkings et contraintes par la voie ferrée, le canal Latéral et la gare de péage.

La partie ouest du canal de Garonne, Ginestous, est bien différente. En proximité de la base de loisirs de Sesquières et d'espaces cultivés, elle accueille la plate-forme économique de l'entreprise leader Safran Power Units.

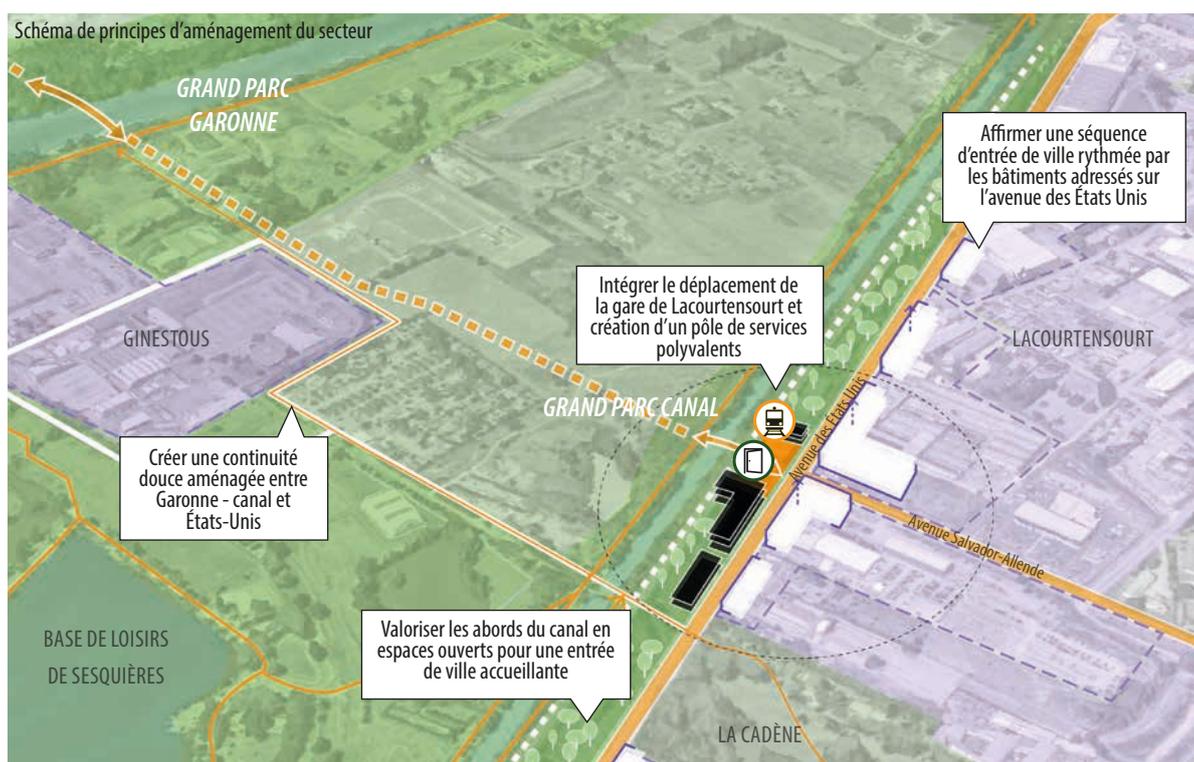
La proximité des Grands Parcs métropolitains Garonne et Canal nécessite une haute valeur environnementale des espaces ouverts de ce secteur, ainsi que l'intégration du risque d'inondation lié à la Garonne (désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones

humides, aménagement de zones refuges et de zones tampon).

L'aménagement du pôle d'échange de Lacourtenourt (AFNT) associant le déplacement de la gare et le prolongement de l'avenue Salvador-Allende réinterroge le statut de ce secteur. Le carrefour États-Unis/Allende, associé à la gare, définit un espace vitrine intéressant.

LES AXES DE PROJET :

- requalifier l'entrée de ville avenue des États-Unis via une stratégie foncière et une valorisation du canal de Garonne ;
- constituer une polarité de services aux entreprises autour du pôle gare de Lacourtenourt, au contact des activités environnantes ;
- désenclaver le secteur Ginestous en le reliant à Lacourtenourt via le pont de Rupé par une continuité piétons/cycles et un potentiel prolongement de l'avenue Salvador-Allende.



BORDEROUGE - ARTHAUD

Le quartier Borderouge accueille des activités tertiaires à proximité d'une station de métro et de quartiers résidentiels récents (ZAC Borderouge 2). Des activités tertiaires s'implantent le long du boulevard Arthaud. De la petite industrie et de l'artisanat sont également présents sur le secteur, dans des zones aménagées ou de manière plus diffuse.

C'est dans l'accompagnement d'un quartier émergent, mixte et ouvert, qui doit « devenir ville » que ce secteur doit être appréhendé. Il s'agit de tirer parti de chaque programme : offre économique le long des grandes infrastructures, tertiaire en lien avec la proximité du métro, offre mixte en proximité des secteurs résidentiels. La compatibilité programmatique, la logique de desserte et l'intégration paysagère des activités doivent prévenir les nuisances et les conflits d'usages avec l'habitat, pour éviter un repli et un cloisonnement des fonctions.

Connectée à Borderouge via le boulevard Florence-Artaud, la frange économique au nord de la rocade est interrogée au regard des enjeux urbains et agricoles de Paléficat.

LES AXES DE PROJET :

- structurer l'offre économique selon sa proximité avec l'habitat ;
- développer un réseau d'espaces publics continus et maillés ;
- aménager le nord de rocade en lien avec le projet mené sur Paléficat et le Grand Parc de l'Hers.

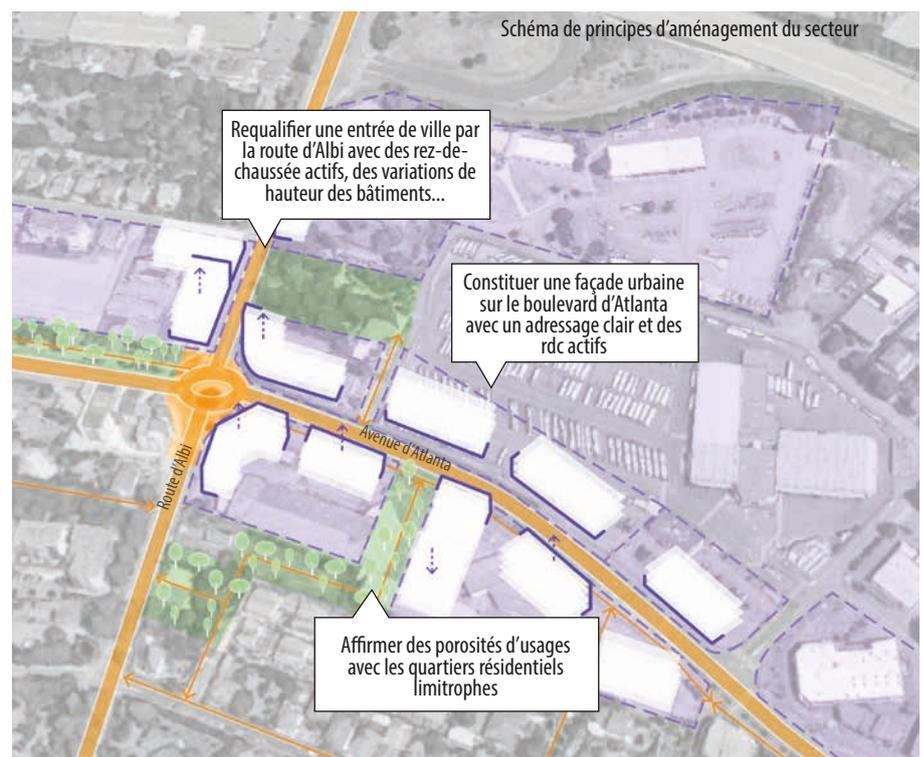


ATLANTA - HERS

Le secteur Atlanta-Hers présente des espaces économiques, logistiques et quelques habitations à proximité de la rocade d'une entrée de ville – la route d'Albi. Malgré ce positionnement stratégique, nombreuses sont les activités implantées en second rideau des axes viaires, participant à un manque de lisibilité du secteur.

LES AXES DE PROJET :

- affirmer l'avenue d'Atlanta comme colonne vertébrale de desserte et d'adresse;
- inscrire le renouvellement du secteur dans les dynamiques du Grand Parc de l'Hers ;
- intégrer les enjeux environnementaux, participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains en proposant des espaces extérieurs privés et publics végétalisés ;
- traiter qualitativement les espaces d'interface entre activités économiques et quartiers résidentiels (végétalisation en plusieurs strates, mise à distance...).



LES LIEUX DE PRODUCTION AGRICOLE ET DE VENTE

PROMOUVOIR L'AGRICULTURE AU SEIN DU SYSTÈME ÉCONOMIQUE

Le maintien d'une agriculture en milieu urbain répond à plusieurs enjeux, qui s'ajoutent selon le contexte et le mode de gestion privilégié :

- lieu de production représentant un espace exploité économiquement. Les enjeux fonciers y sont majeurs car souvent soumis à de fortes pressions par les dynamiques de développement urbain ;
- lieu de sociabilité et de contact privilégié avec la nature, porteur d'une nouvelle manière de vivre en ville et de consommer avec la promotion des circuits courts et de l'agriculture biologique. Ils permettent de sensibiliser aux enjeux d'une alimentation locale et de qualité ;
- le maintien d'espaces ouverts non imperméabilisés à proximité d'espaces urbanisés contribue à la lutte contre les îlots de chaleur et à la préservation des corridors écologiques, mais aussi à la sensibilisation et à l'éducation à l'environnement.

Le secteur nord tient historiquement son identité de l'activité maraîchère liée aux plaines inondables de la Garonne et de l'Hers. Il présente encore une agriculture à deux échelles.

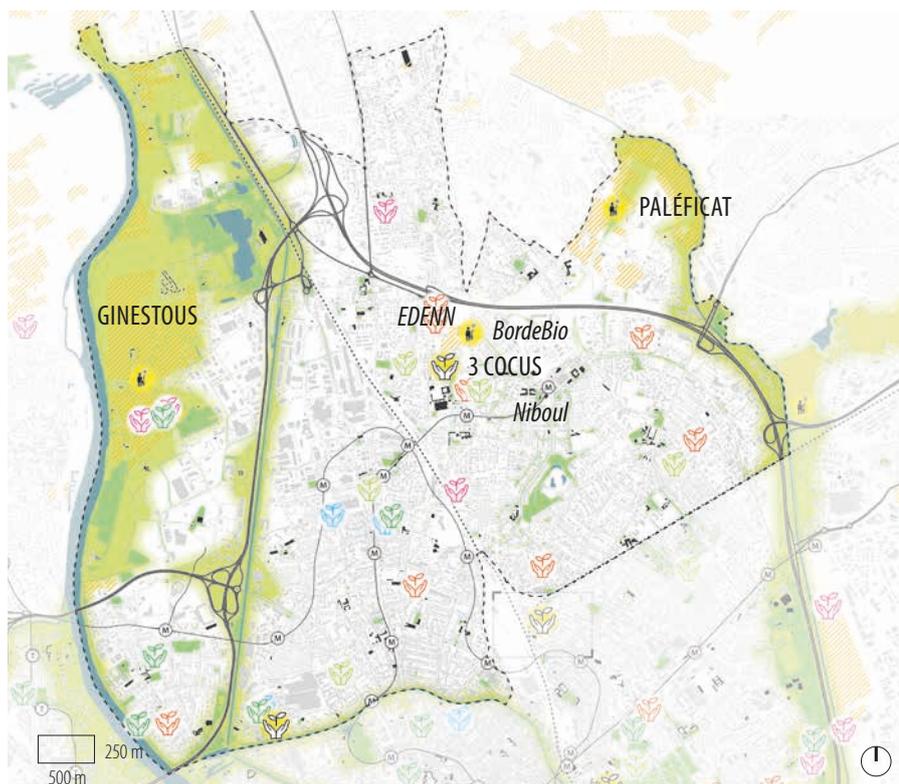
De grandes cultures persistent à proximité des cours d'eau liés à la Régie Agricole de Toulouse et des espaces d'agriculture urbaine se sont développés dans les dents creuses des espaces urbanisés.

De nombreux espaces d'expérimentation et de sociabilité liés à l'agriculture urbaine sont présents, notamment la ferme de BordeBio, l'espace d'expérimentation dédié à l'alimentation et à l'agriculture urbaine (EDENN), des jardins partagés aux Trois-Cocus et la zone d'agriculture sur une friche urbaine de la rue des Chamois.

Ginestous, Paléficat et le secteur maraîcher de Trois Cocus sont des espaces majeurs de l'agriculture toulousaine. Chacun doit évoluer en imbriquant les réflexions sur la production agricole, la tradition maraîchère et les innovations autour d'une agriculture péri-urbaine et des circuits courts, mais aussi sur le maintien des qualités environnementales de ces sites.

Une agriculture et une distribution locale peuvent s'inscrire dans la dynamique d'ouverture du MIN sur la ville et la valorisation des circuits courts. Certaines initiatives ont déjà été mises en place par le MIN lors de la crise sanitaire, accompagnant les producteurs dans le développement de leurs ventes en local (mise à disposition de surfaces et de *drives*).

À travers le projet « Agriculture urbaine, levier de résilience alimentaire et professionnelles des quartiers toulousains » et son projet agricole et alimentaire, Toulouse Métropole facilite le rapprochement entre consommateurs et producteurs et crée une dynamique collective autour de l'agriculture urbaine. Au regard des caractéristiques du secteur nord toulousain, cette stratégie y trouve tout son sens.



Pour plus d'informations,
VOLET NATURE EN VILLE



Légende

- Zone agricole
- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Potentialités agricole
- Équipements communaux
- Jardins partagés
- Jardins partagés de la Mairie de Toulouse
- Jardins partagés en projet
- Jardins résidentiels
- Jardins pédagogiques
- Jardins d'insertion professionnelle
- Jardins familiaux



GINESTOUS

Ce secteur constitue le plus grand site agricole toulousain avec de grandes parcelles accueillant principalement des cultures céréalières. Il fait partie des 220 ha de la Régie Agricole municipale, cultivés en agriculture biologique.

La préservation de cet espace et son exploitation de manière raisonnée sont importants pour le maintien des espaces agricoles en territoire métropolitain, ainsi que pour les enjeux écologiques.



PALÉFICAT RIVE DE L'HERS

La vocation du site agricole de Paléficat se réinvente dans le cadre du projet d'aménagement porté par Oppidéa et du Grand Parc de l'Hers.

Le principe d'agriculture urbaine est l'opportunité de proposer de nouvelles formes de ville alliant espaces productifs et espaces habités, intégrant les enjeux de haute valeur environnementale. La préservation d'espaces agricoles généreux à proximité du Grand Parc de l'Hers est nécessaire pour le site, participant au maintien d'espaces ouverts, de la qualité des sols et des continuités écologiques à proximité de l'Hers.



SECTEUR MARAÎCHER DES TROIS COCUS

Le secteur agricole des Trois Cocus s'inscrit dans la tradition maraîchère des quartiers nord-toulousains. Constitué de terres fertiles au très bon rendement, ce site illustre le principe même d'agriculture urbaine avec une imbrication d'espaces agricoles et de quartiers résidentiels. La ferme de Bordebio permet aux riverains d'avoir accès à des produits cultivés en agriculture biologique au plus près du lieu de production.

Le principe « d'optimisation réciproque » pourrait être appliqué à ce secteur avec la mise en place de cheminements permettant de le rendre plus visible, tout en offrant aux habitants un espace ouvert accessible.



ALLONS PLUS LOIN : QUID DES FRICHES URBAINES ?

Le secteur nord de Toulouse présente des friches urbaines en cœur de tissu urbain déjà constitué. Inoccupées et souvent de petites dimensions, elles constituent une réserve foncière importantes dans la ville.

À l'image du jardin partagé créé après la démolition d'un bâtiment aux Trois-Cocus, l'usage de ces friches peuvent être vecteur de valeurs sociales et écologiques, permettre d'instaurer un réel contact entre les habitants et la nature, rejoignant ainsi le Projet agricole et alimentaire territorial engagé par Toulouse Métropole.

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 transport 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 pour les vélos à assistance électrique...);
- favoriser et accompagner les initiatives de mutualisation de véhicules (covoiturage, auto-partage...), notamment au sein ou entre les entreprises (plan de mobilité des employés, *Commute*).

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

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

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

INTÉGRATION URBAINE

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

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

CLIMAT

COMMENT ADAPTER LES EMPRISES ÉCONOMIQUES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ?

- lutter contre les phénomènes de surchauffe de température 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 une protection solaire passive et intégrée à la conception initiale du bâti;
- favoriser la conception bioclimatique adaptée aux bâtiments économiques afin de limiter la consommation énergétique et le rejet des climatiseurs et chauffages.

SERVICES ET AMÉNITÉS

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

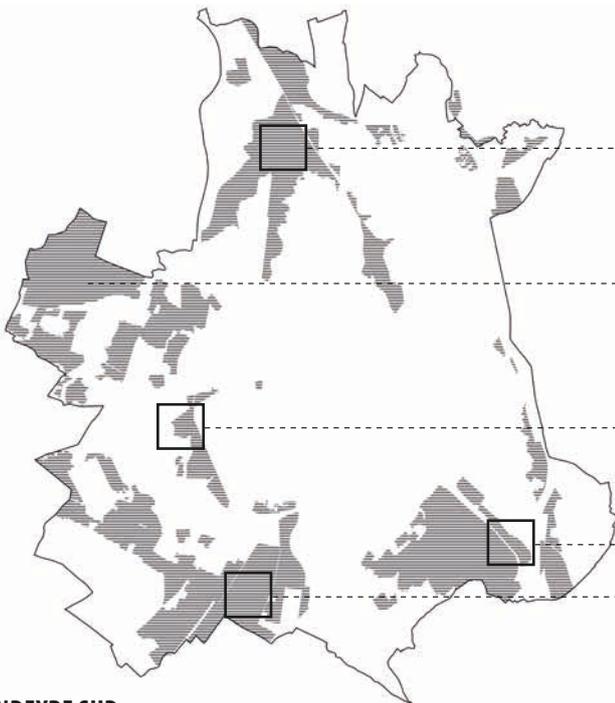
- favoriser le développement d'une offre mixte (commerces et artisanat) au contact des espaces résidentiels pour constituer des pôles de vie au service des habitants et des gens qui travaillent dans les zones économiques;
- proposer une diversification des services (sports, loisirs, jardins collectifs,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

LE DÉFI CLIMATIQUE

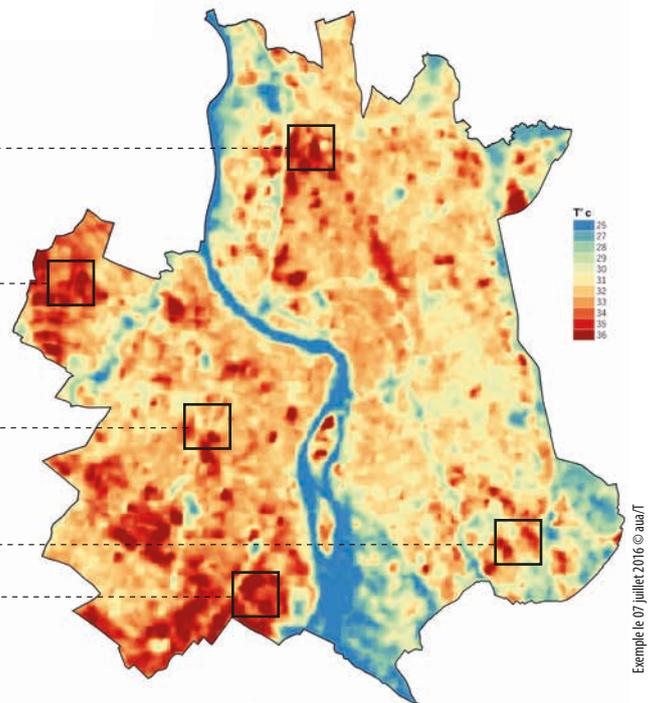
**LES ESPACES EN SURCHAUFFE ESTIVALE SONT DIRECTEMENT CORRÉLÉS
AUX EMPRISES DES ZONES D'ACTIVITÉS**

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

PRINCIPALES ZONES
ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE



TEMPÉRATURE AU SOL



Exemple le 07 juillet 2016 © auRT

FONDEYRE SUD



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



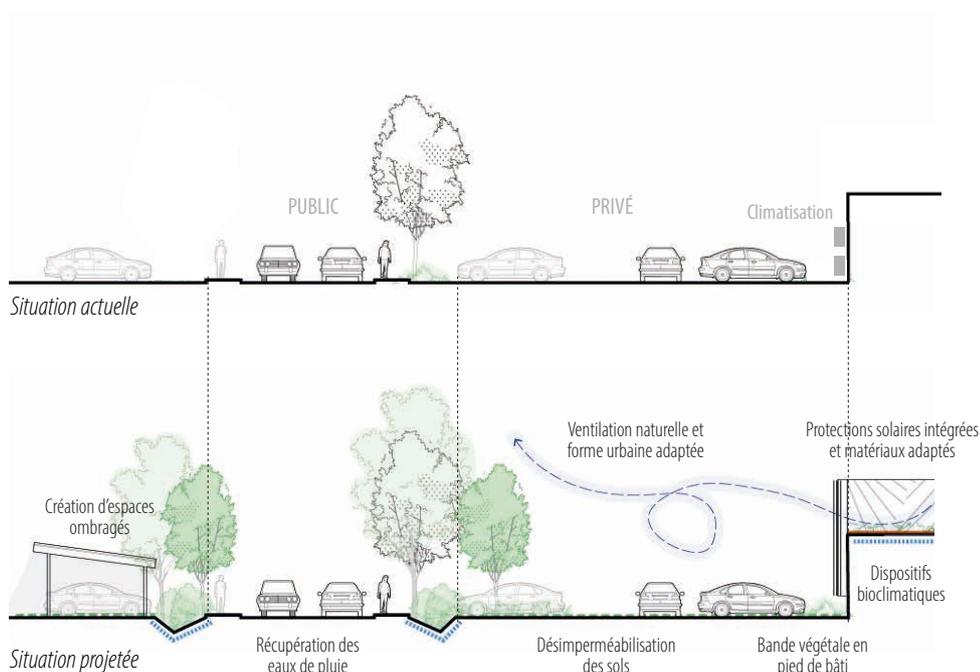
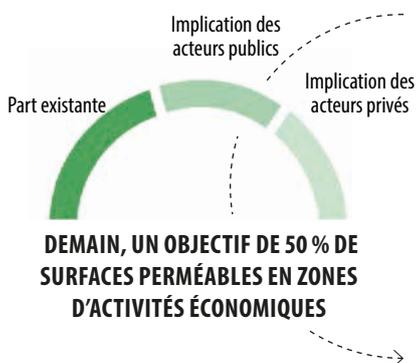
Stationnements ombragés

Gestion hydraulique

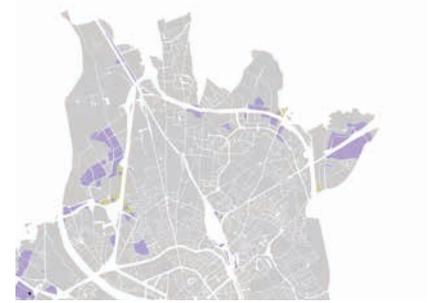


Naturalité

Formes urbaines



DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

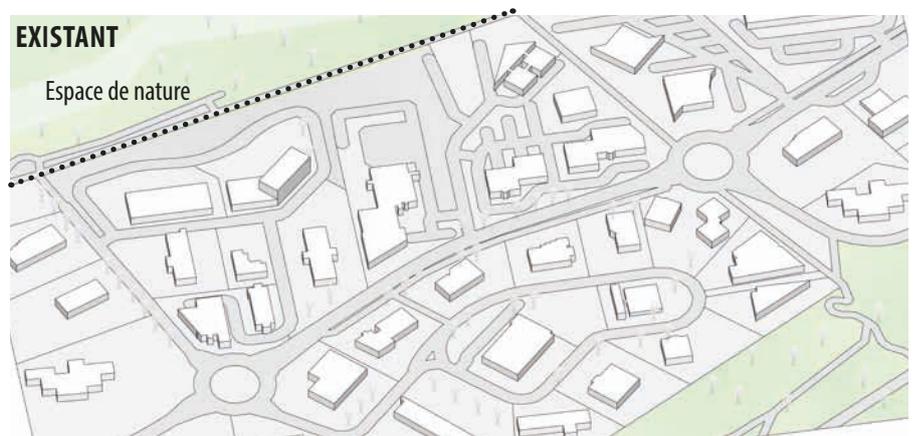


ACCOMPAGNER

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.

EXISTANT



Continuité paysagère avec l'espace de nature, « régulateur » nécessaire au confort climatique

Densification à la parcelle ou remembrement foncier permettant une intensification de la ville sur la ville

PROJET

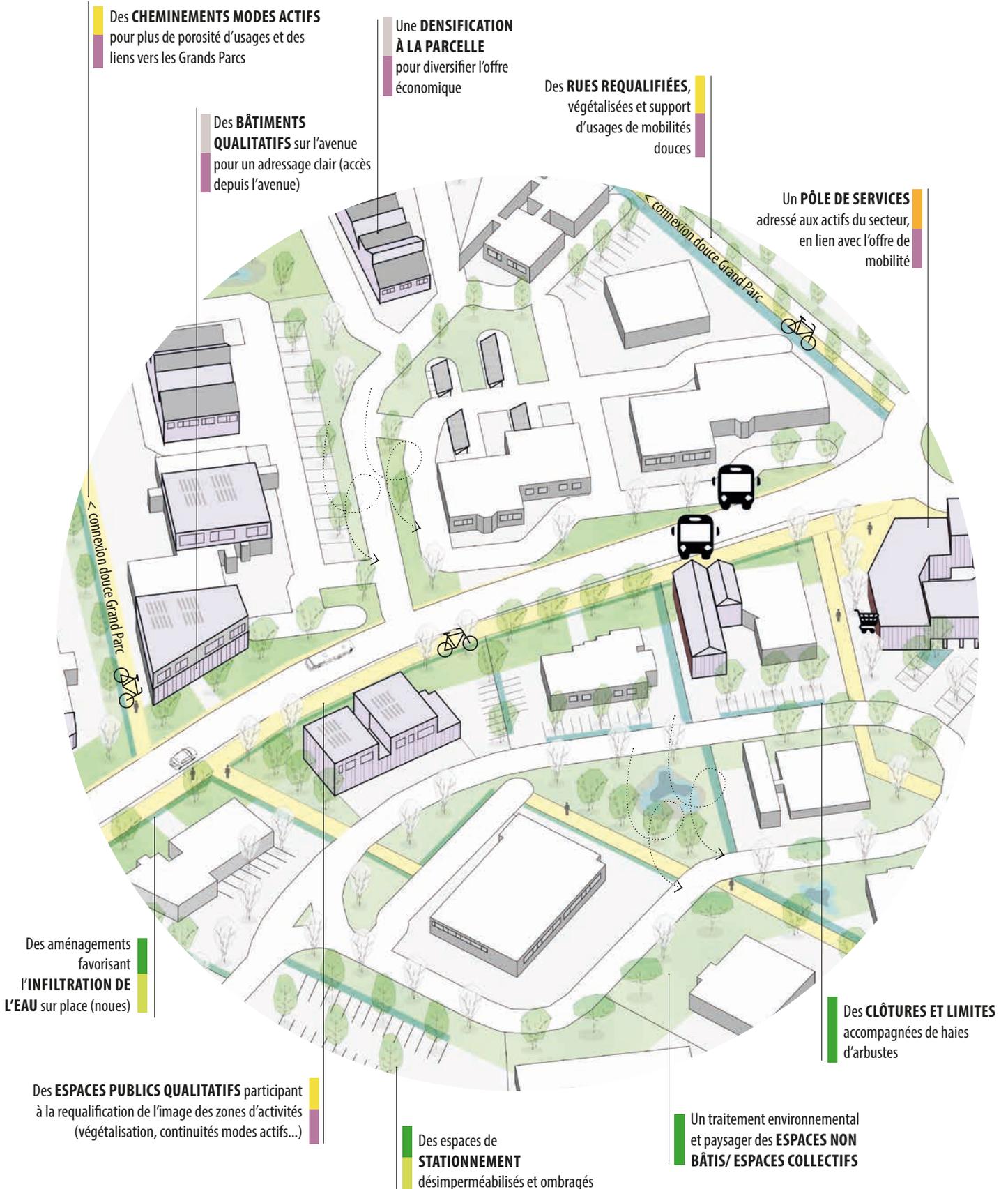


Amélioration des porosités et diversification des usages

Diversification des formes urbaines pour répondre à la variété des besoins en locaux économiques

Enjeux d'attractivité des zones économiques

 Formes urbaines	 Intégration urbaine
 Nature	 Climat
 Mobilités	 Services et aménités



DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES



RENOUVELER

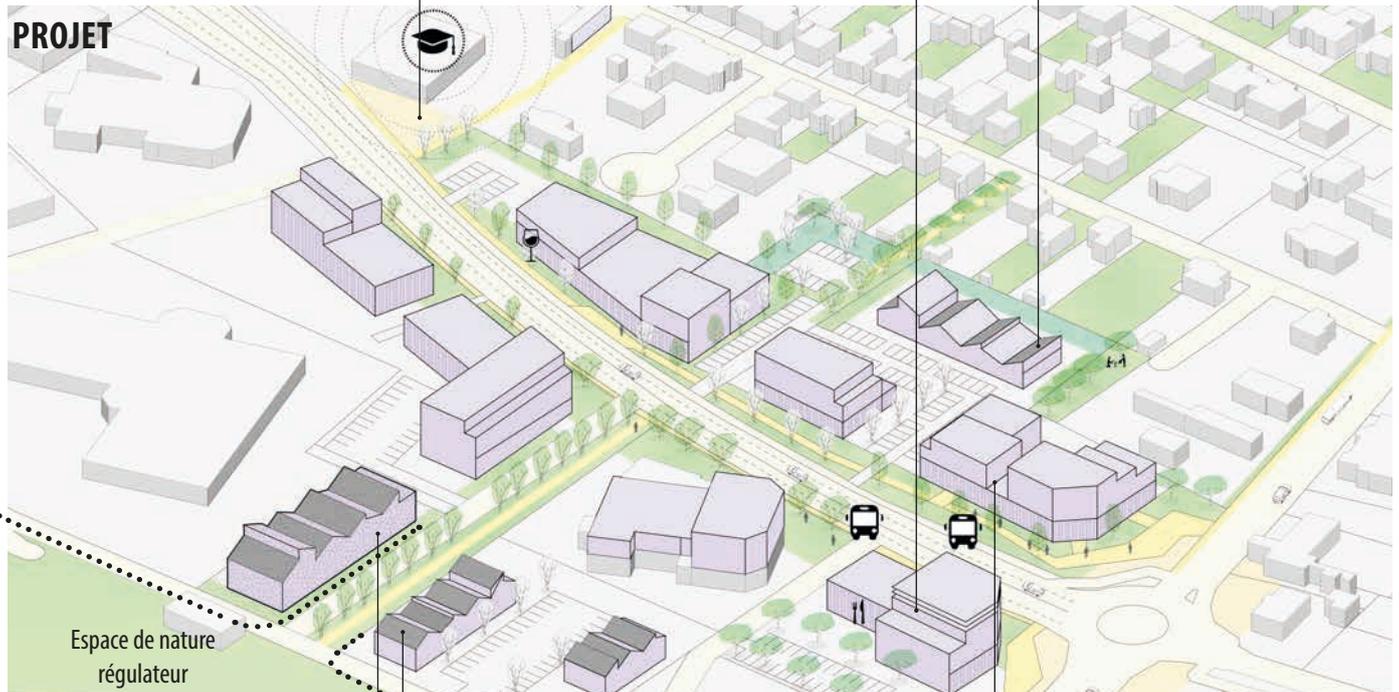
Les secteurs à renouveler sont des sites qui nécessitent des adaptations importantes pour prendre la mesure des enjeux urbains et environnementaux.

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.



Une offre de services dédiée aux usagers inscrite en complémentarité des services existants (conciergerie, logistique dernier kilomètre...)

Insertion urbaine douce avec recherche volumétrique favorisant la cohabitation des fonctions



Équipements valorisés et connectés aux cheminements

PROJET

Des projets d'urbanisme transitoires potentiels en attente d'un projet définitif

Diversification des formes urbaines pour répondre aux besoins diversifiés en locaux économiques (petites activités artisanales)

Opération ponctuelle mixte ambitieuse (façade qualitative, rdc actifs, épandage...)

Enjeux d'attractivité des zones économiques

- Formes urbaines
- Nature
- Mobilités
- Intégration urbaine
- Climat
- Services et aménités

Une **GESTION DE L'EAU** à la parcelle participant à la création d'îlots de fraîcheur et évitant la prolifération des moustiques-tigres

Un **PARKING SILO MUTUALISÉ**

Des **FAÇADES QUALITATIVES** sur l'avenue reprofilée pour un adressage clair

Un traitement qualitatif des **FRANGES ET DES LIMITES** (haie, récupération de l'eau, usages partagés...)

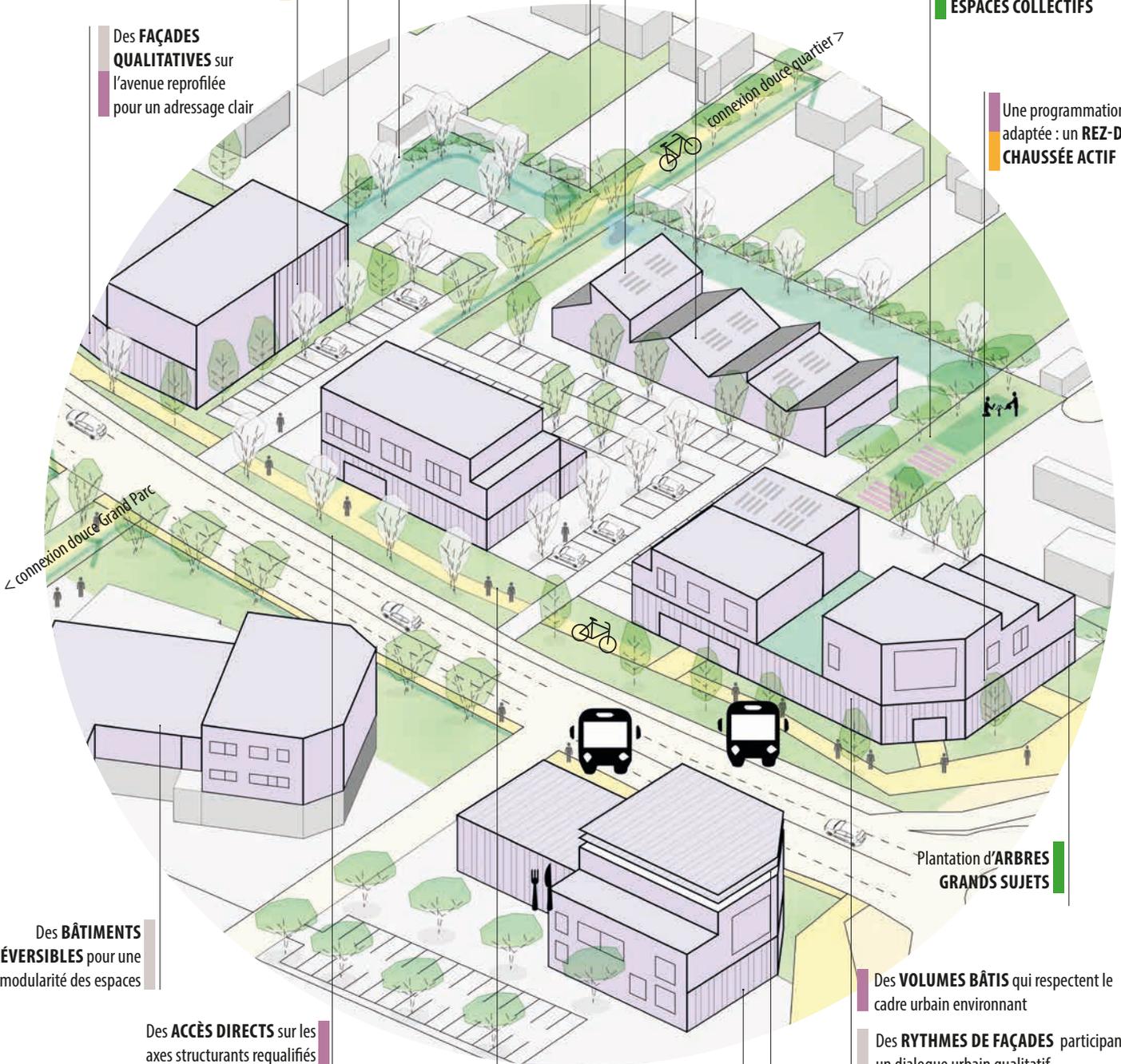
Des **CHEMINEMENTS MODES ACTIFS** pour plus de porosité d'usages

Un **TRAITEMENT DES TOITURES** intégrant les enjeux environnementaux dans la conception des bâtiments (photovoltaïque, récupération de l'eau, réservoir biodiversité...)

Une recherche volumétrique en **CŒUR D'ÎLOT** qui respecte le cadre urbain environnant

Un traitement environnemental et paysager des **ESPACES NON BÂTIS/ ESPACES COLLECTIFS**

Une programmation adaptée : un **REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIF**



< connexion douce Grand Parc

> connexion douce quartier

Plantation d'**ARBRES GRANDS SUJETS**

Des **BÂTIMENTS RÉVERSIBLES** pour une modularité des espaces

Des **ACCÈS DIRECTS** sur les axes structurants requalifiés

Des **OUVERTURES VISUELLES ET VÉGÉTALES** pour une perception des cœurs d'îlot depuis la rue

Du stationnement pour les **CYCLES ET MICROMOBILITÉS**

Un **BÂTIMENT SIGNAL**

Des **VOLUMES BÂTIS** qui respectent le cadre urbain environnant

Des **RYTHMES DE FAÇADES** participant à un dialogue urbain qualitatif

5. FORMES URBAINES





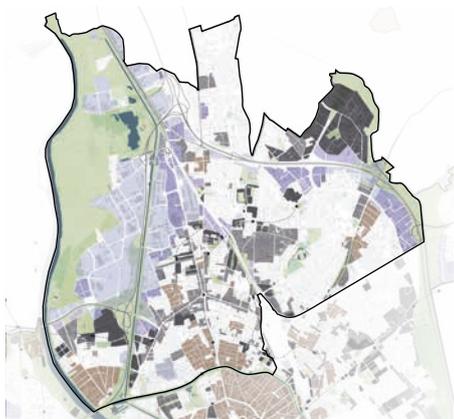
5. FORMES URBAINES

VALORISER TOULOUSE

5.1. FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 3 :

Le secteur nord propose deux sites emblématiques : le stade Ernest-Wallon et le site des Ponts-Jumeaux.

Des programmes ambitieux pourront émerger pour accompagner un développement urbain qui devra considérer le patrimoine ordinaire, notamment lié à l'histoire maraîchère du lieu.

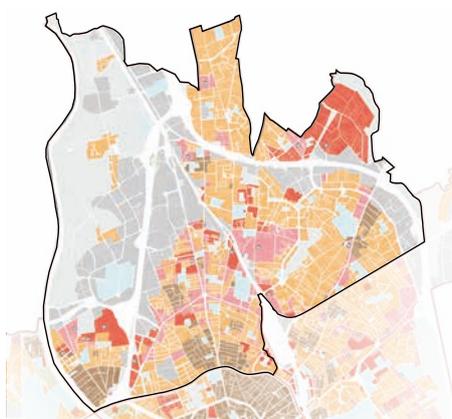
5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

Rappel des axes du plan-guide :

Promouvoir un urbanisme de projet par un dialogue entre collectivité et porteur de projet. Assurer une densité respectueuse du contexte urbain.

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

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



Les particularités du secteur 3 :

Au milieu du gué, le secteur a connu un développement urbain intense tout en conservant de grandes capacités de mutation.

La collectivité identifie donc des territoires à l'évolution mesurée et des lieux plus propices à l'accueil de nouvelles populations, en cohérence avec un niveau d'équipement amplifié par l'implantation de la 3^{ème} ligne de métro.

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'insèrent de façon harmonieuse dans leur environnement immédiat et participeront de fait à la qualité de vie des habitants.



Les particularités du secteur 3 :

Les grandes radiales nord-sud et les fonciers en lanières appellent des réponses architecturales et urbaines spécifiques, en écho aux implantations vernaculaires comme à celles privilégiées par le bioclimatisme.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR NORD

LÉGENDE

- Zone mixte à préserver
- Zone mixte à accompagner
- Zone mixte à renouveler
- Zone mixte à restructurer
- Secteur à temporisation nécessaire
- Grands Parcs
- Zone économique à accompagner
- Zone économique à renouveler
- Grand équipement
- Opération cœur de quartier existant
- Opération cœur de quartier proposé



5.1. LA VILLE EMBLÉMATIQUE

ÉMERGENCES

À l'exception du faubourg des Minimes, le secteur nord a connu une urbanisation tardive d'un territoire historiquement maraîcher et une programmation dominante qui alterne zones économiques banalisées et secteurs résidentiels. C'est encore le lieu d'un développement urbain soutenu.

Les traces de l'histoire urbaine des lieux, même modestes, doivent être considérées : elles sont le socle d'une identité commune pour les quartiers et leurs habitants, actuels et futurs.

En face, il faut veiller à ce que le développement urbain et économique produise de nouveaux lieux fédérateurs et symboliques pour le nord toulousain.

Trois leviers sont ainsi identifiés :

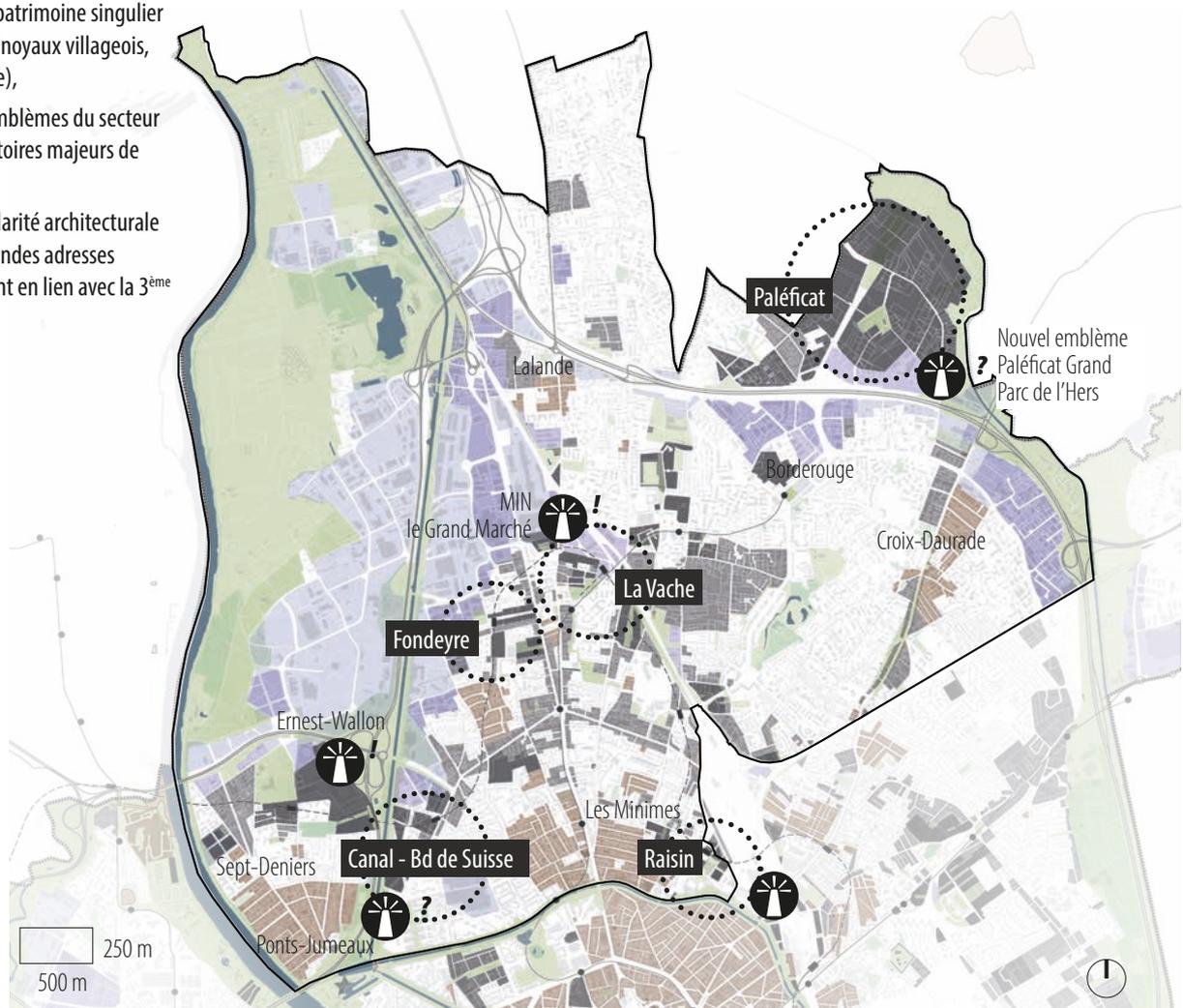
- mettre en valeur le patrimoine singulier du nord toulousain (noyaux villageois, structure maraîchère),
- penser les grands emblèmes du secteur en lien avec les territoires majeurs de l'économie,
- affirmer une exemplarité architecturale sur les nouvelles grandes adresses urbaines, notamment en lien avec la 3^{ème} ligne de métro.

LÉGENDE

-  Secteur d'intérêt patrimonial
-  Zone économique à fort enjeu urbain
-  Secteur de mutation et d'accueil

Nouvelle grande adresse urbaine

-  Programme emblématique
-  À valoriser
-  À inventer



VALEUR DU PATRIMOINE ORDINAIRE

L'histoire agricole du secteur nord est racontée par les anciennes fermes qui jalonnent les radiales et une toponymie évocatrice (Borderouge, villages des Sept-Deniers, Lalande)



Minimes



Maraiçhère



Logements de cheminots

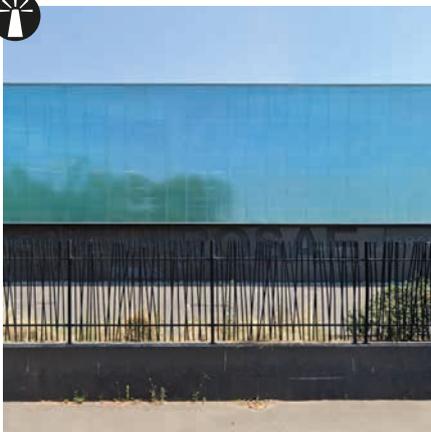
GRANDS ÉQUIPEMENTS

Au-delà du stade Ernest-Wallon, des programmes à la résonance métropolitaine doivent émerger. La « ville productive » du nord toulousain peut en être la source.



Le stade toulousain

Le stade toulousain



MIN - Marché aux fleurs

©AR QUO

NOUVELLES ADRESSES URBAINES

Les grands secteurs d'accueil du nord toulousain sont récents ou en devenir. Leur renommée et leur rayonnement requièrent des réalisations exemplaires.



JOB, Bâtiment Amiral

©PHILIPPE RUULT



École Jean Zay - Borderouge



Bureaux Opalink, Borderouge

©H0B0



Le Métrotron

5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

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

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

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

SECTEURS D'ACCUEIL COMPLÉMENTAIRES

PRÉSERVER

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées

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

ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

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

SECTEURS D'ACCUEIL PRÉFÉRENTIELS

RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

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

RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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



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

ET GUIDER L'ACTION DES PORTEURS DE PROJETS

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

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

Urbanisme diffus ou encadré (OAP)

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

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

Une carte évolutive

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

Spécificité du secteur nord

Le nord toulousain est au milieu du gué. Il a connu un développement récent intense, mais présente encore de grandes capacités d'évolution.

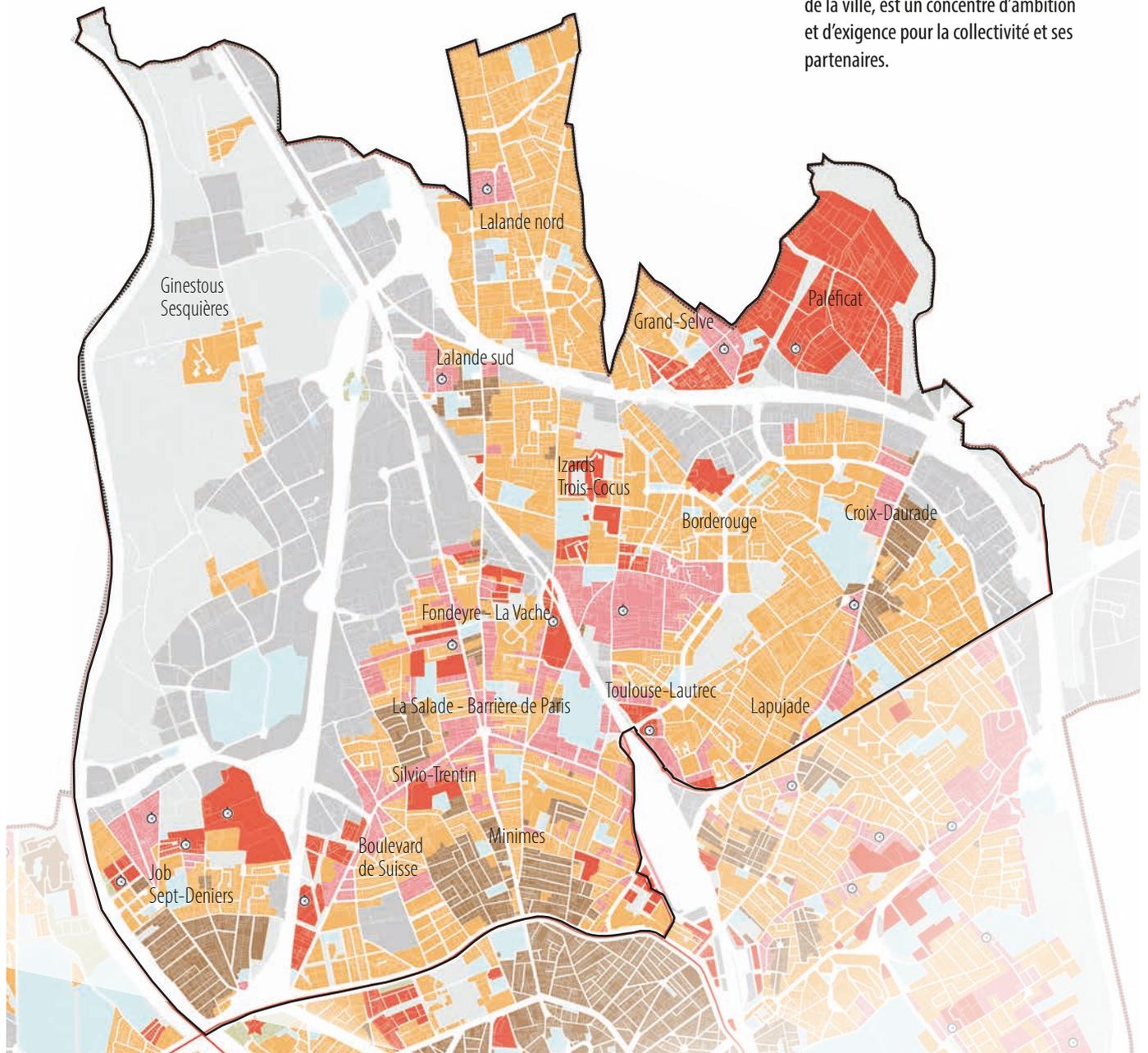
Le plan-guide propose de diriger le développement sur les territoires les mieux desservis – en cohérence avec le *pacte urbain* de la 3^{ème} ligne de métro.

Paléficat, dernier secteur d'extension urbaine de la ville, est un concentré d'ambition et d'exigence pour la collectivité et ses partenaires.

INTENTIONS D'ÉVOLUTION POUR LES QUARTIERS MIXTES

LÉGENDE

-  Préserver
 -  Accompagner
 -  Renouveler
 -  Restructurer
-  Secteur à temporisation nécessaire



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.

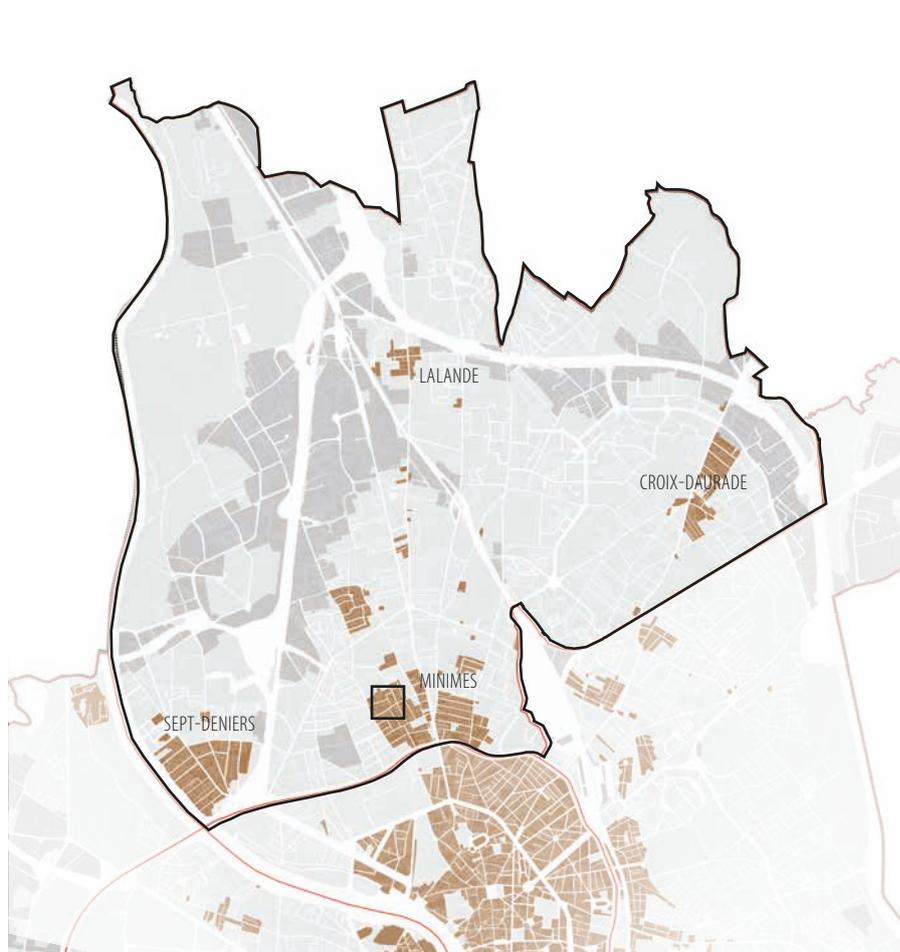
Ces secteurs permettent des projets :
réhabilitation, surélévation, reconstructions ponctuelles. Les évolutions en faveur de l'habitabilité du bâti ancien sont possibles : création d'un extérieur, mise en accessibilité, petites extensions.

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.

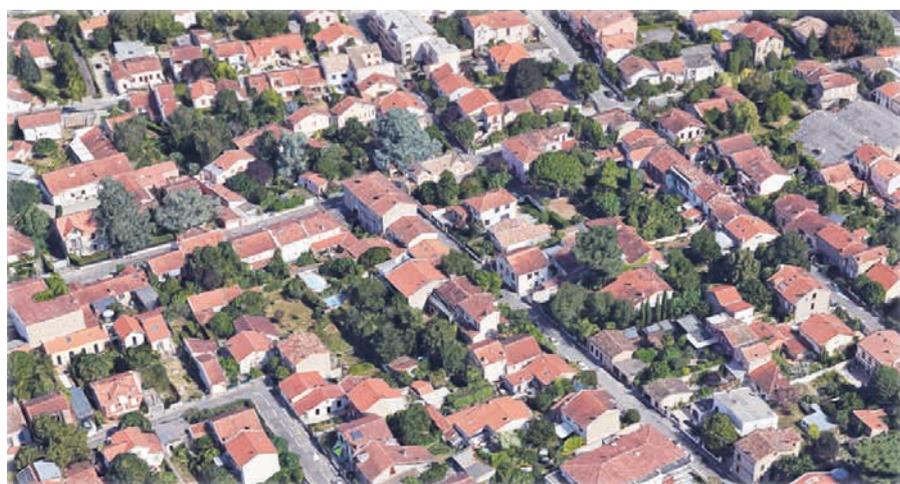
Sur le secteur nord

La préservation concerne plusieurs quartiers aux ambiances villageoises (Sept-Deniers, les Minimes, Croix-Daurade, Lalande), ainsi que certains quartiers pavillonnaires des années 1920-30, dont l'homogénéité mérite d'être préservée (esprit de cité-jardin).

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

-  Paysage privé
-  Protection réglementaire
-  Nouvelle opération

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

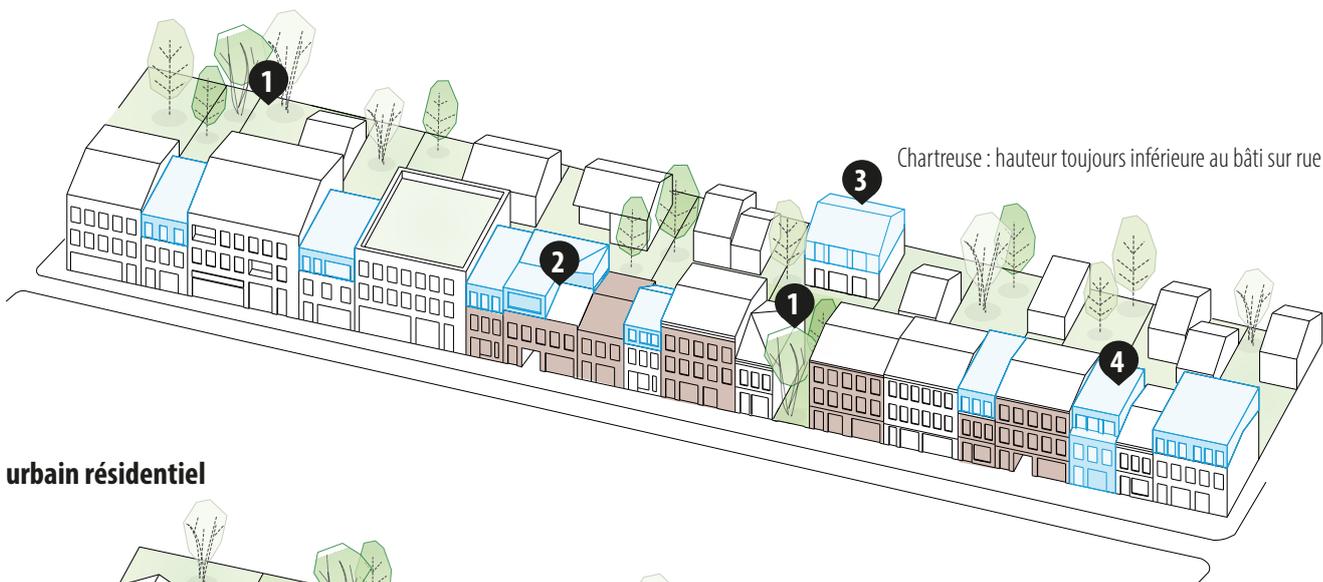


Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les *Guides couleurs et matériaux des façades* émis par la ville de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XX^e siècle.

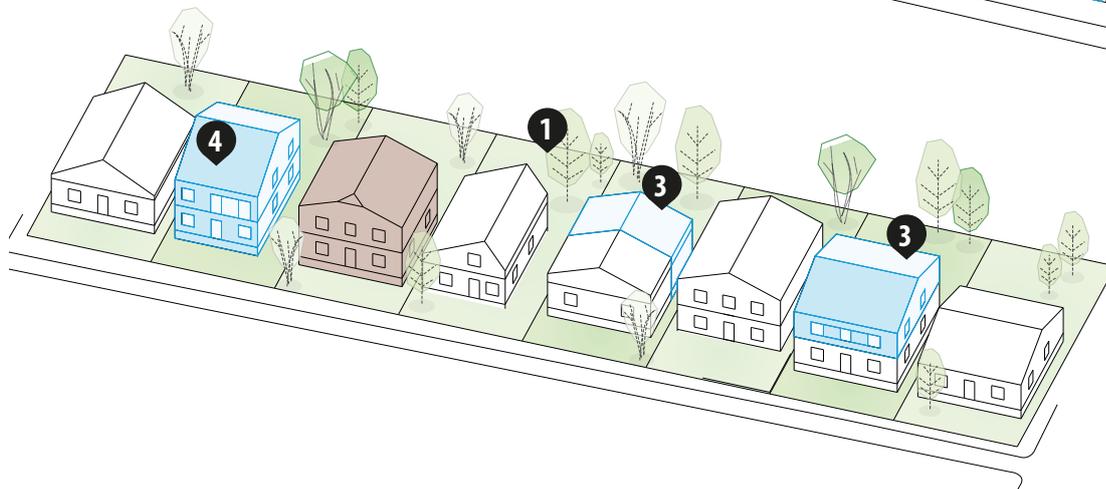
Pour plus d'informations,
Guides couleurs et matériaux des façades,
toulouse.fr



Tissu urbain historique



Tissu urbain résidentiel



ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

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

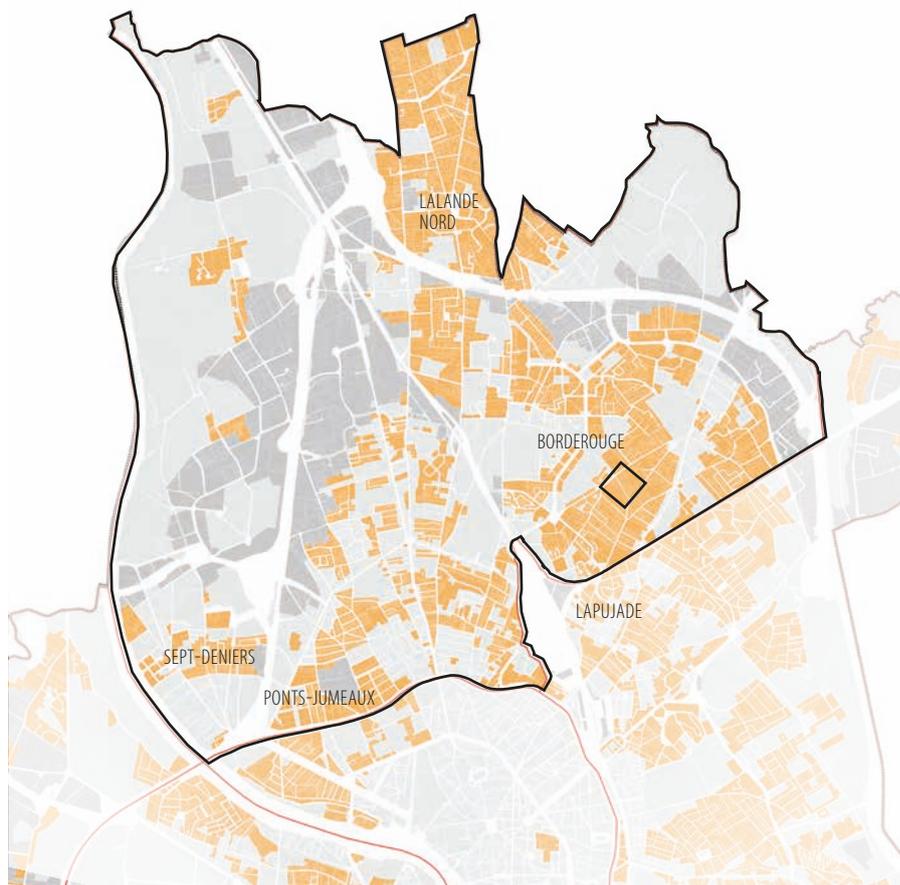
Ces interventions peuvent, par exemple, contribuer à intensifier une artère commerçante ou un îlot sous-occupé, mais en parfaite cohérence avec le bâti et les équipements existants.

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

Sur le secteur nord

Les secteurs d'accueil récent stabilisé suivent une logique d'accompagnement *de fait* (Borde-rouge, Ponts-Jumeaux), comme plusieurs quartiers homogènes, notamment pavillonnaires.

Certains quartiers résidentiels de densité faible ou modérée restent à accompagner, car leur niveau d'équipement est en adéquation avec leurs formes urbaines et leur démographie (ch. de Lapujade, Sept-Deniers).



Accompagner



Un secteur aux formes hétéroclites, 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 quartier,
- rechercher une harmonie dans le choix des matériaux et des volumes,
- préserver la place de la nature et les cœurs d'îlots plantés dans les projets,
- préserver les ambiances paysagères des rues, le « surgissement » végétal,
- diversifier les types d'habitat, favoriser l'habitat intermédiaire et les logements familiaux.

LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT FONCIER EN LANIÈRES

-  Paysage privé
-  Nouvelle opération

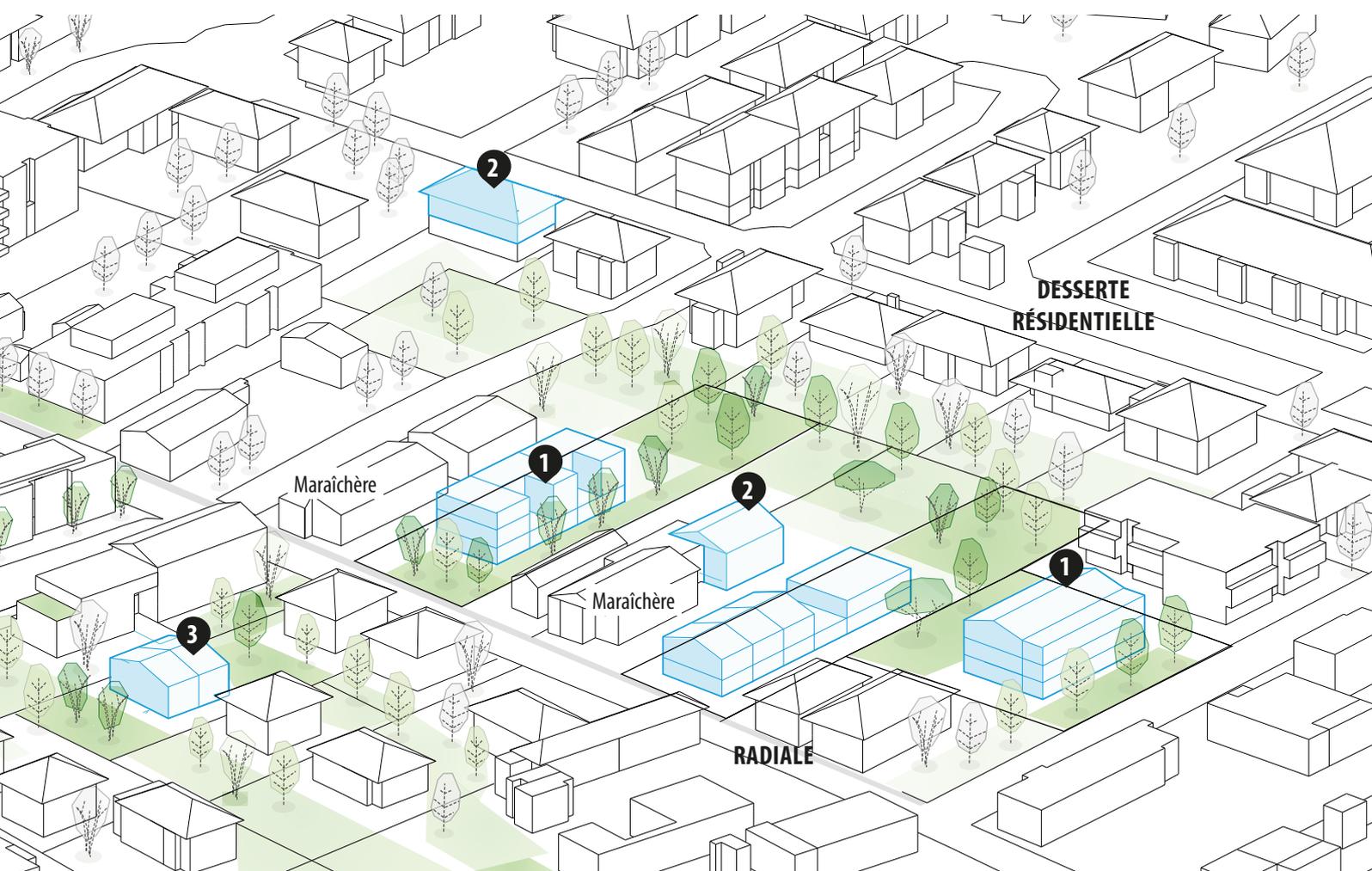
La conservation de l'ambiance urbaine passe par le maintien de la structure parcellaire et de l'équilibre paysager, en préalable à l'insertion architecturale.

- 1** Construction neuve entre les maraîchères : respect des volumes et des principes d'implantation environnants, perception du cœur d'îlot arboré (pleine terre), création de logements intermédiaires traversants, stationnement dans l'empreinte bâtie (pas d'impasse)
- 2** Rénovation et extension ou surélévation du bâti de caractère
- 3** Subdivision parcellaire, maintien des continuités paysagères diffuses en l'absence de cœur d'îlot
- 4** Préservation systématique des cœurs d'îlot



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.



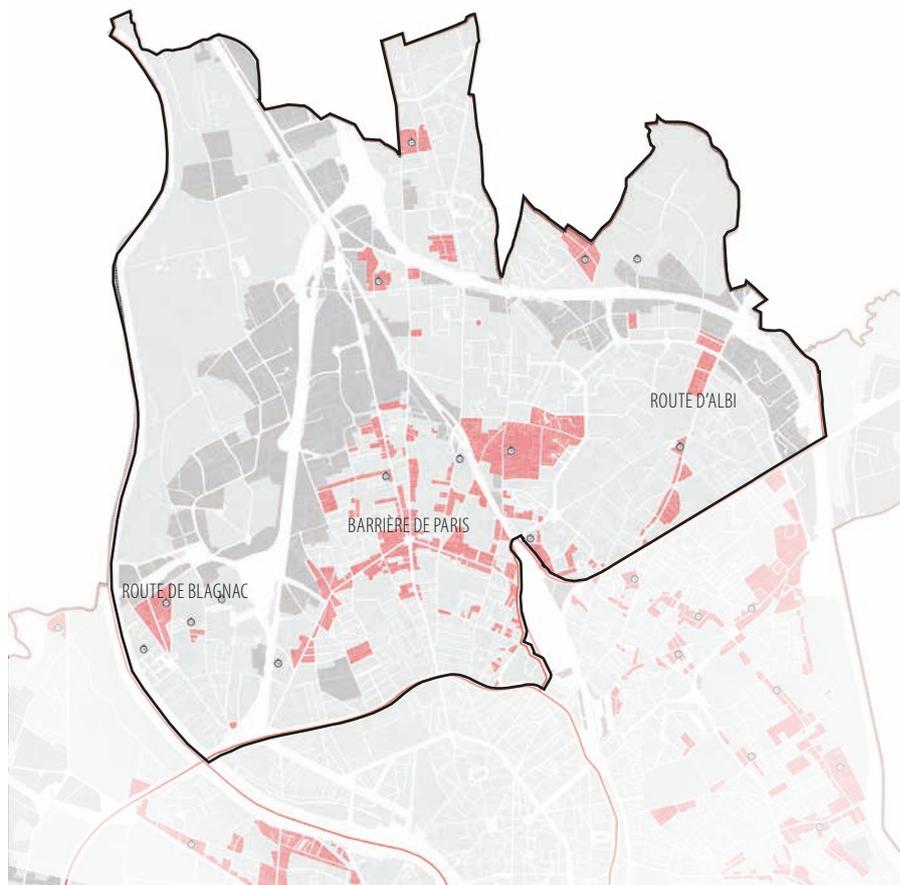
RENOUVELER

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.



Renouveler

DE L'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE À LA LOGIQUE DE PROJET

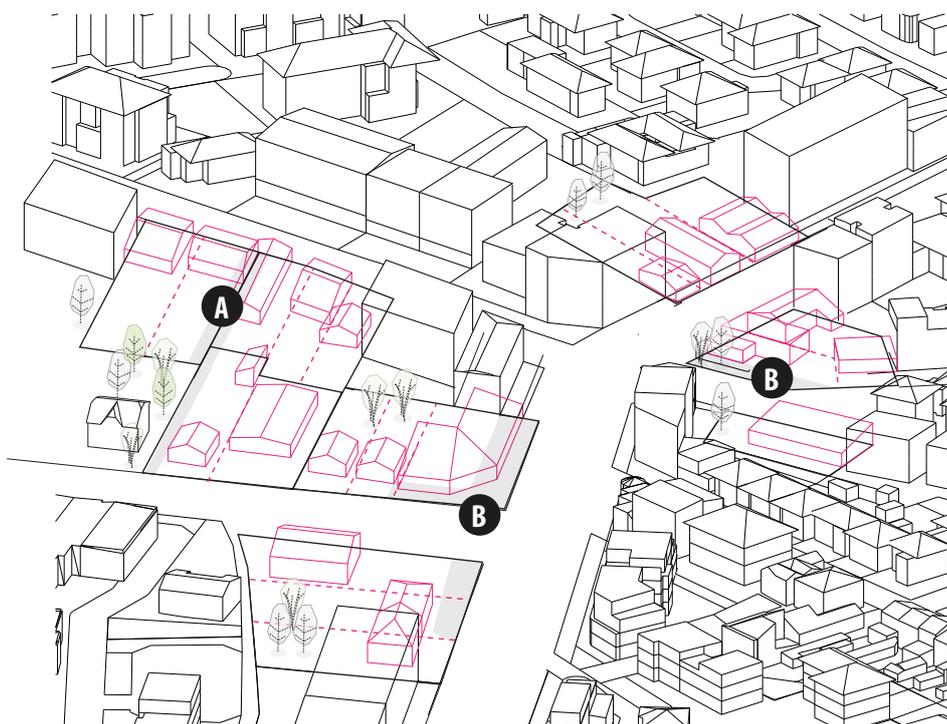
Mécanismes fonciers au service d'un nouvel espace public

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

- A** La création de venelles publiques ou privées accessibles est un élément négocié. Elles peuvent rejoindre des liaisons internes à l'îlot ou le traverser.
- B** Ponctuellement, une mutation est l'occasion d'agrandir l'espace public, de constituer une placette ou un petit square. Elle peut être l'occasion de restituer de la pleine terre, sur rue ou en cœur d'îlot.

AVANT LA MUTATION

- Parcelles regroupées
- Démolitions
- Espaces rétrocedés





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

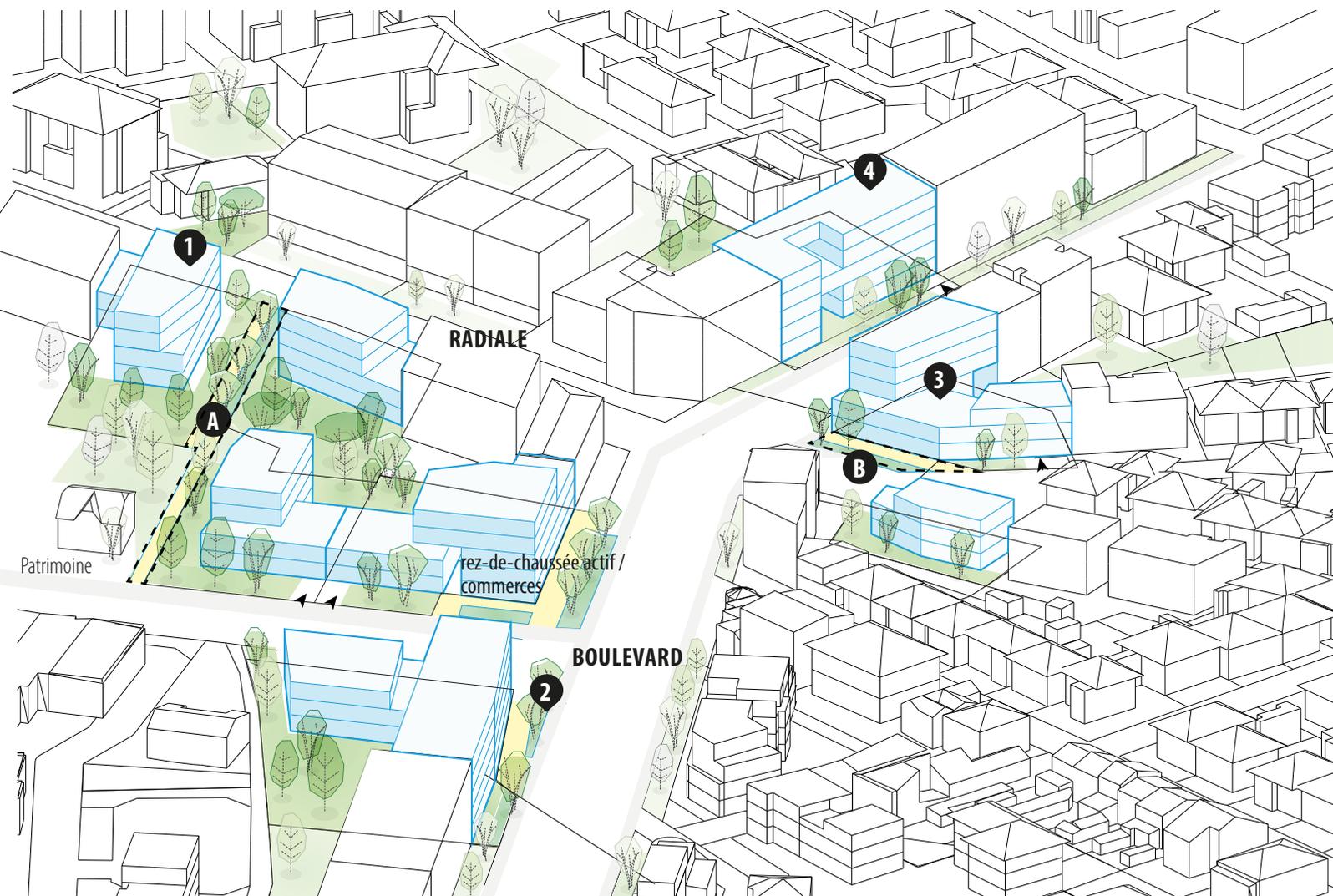
Le renouvellement est notamment motivé, pour la promotion immobilière, par la différence entre l'existant et le possible. Le lien entre valeur du foncier et droits à bâtir théoriques est ainsi établi. Ceux-ci sont un élément négocié, où les attentes de la collectivité en matière de qualités urbaine,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

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

**LOGIQUE DE RENOUVELLEMENT
QUALITÉ URBAINE DES FAUBOURGS**

- Paysage privé
- Nouvel espace public issu du renouvellement
- Nouvelle opération (renouvellement)

- 1** Radiales : transparence paysagère, souplesse des implantations, prise en compte du déjà-là
- 2** Participer à la qualité des espaces publics : nouvelle épaisseur de trottoirs, traitement du socle et des limites
- 3** Angle : programmation du rez-de-chaussée, transition d'échelles entre rues
- 4** Front bâti : animation et rythme, évènement paysager



RESTRUCTURER

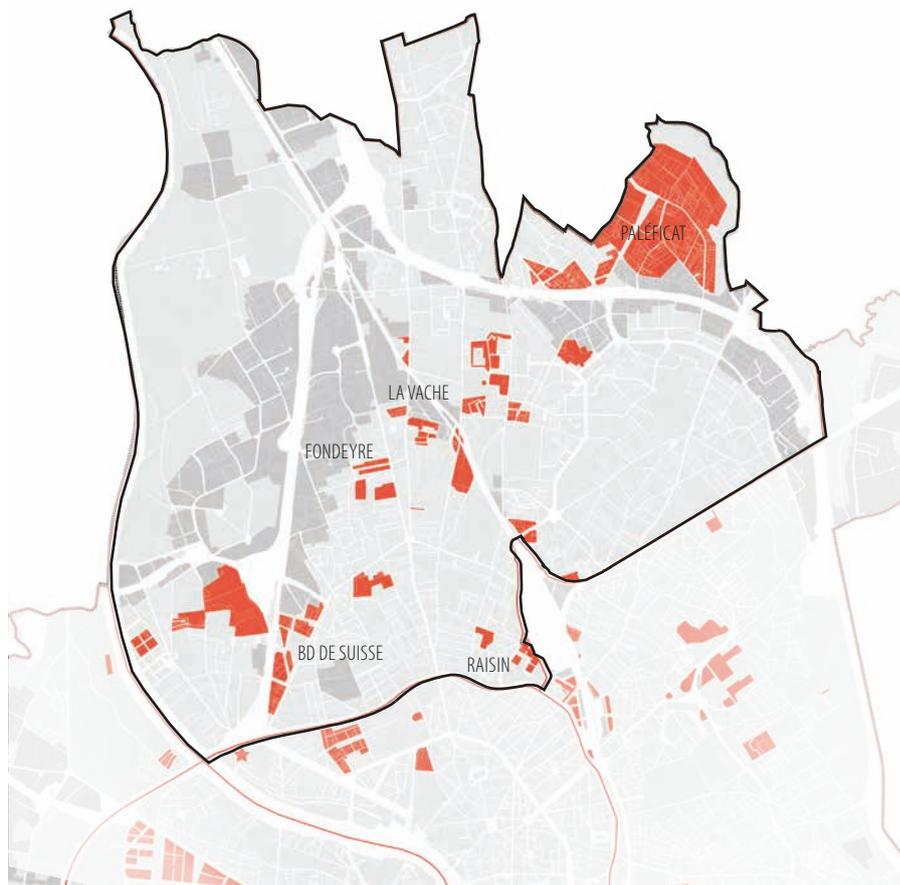
Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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.

Il s'agit de repenser l'organisation de ces territoires avec deux enjeux : doter ces quartiers d'une attractivité propre et assurer une bonne continuité urbaine avec les quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Pour le secteur nord, la restructuration consiste principalement à mobiliser de grands tènements fonciers à usage économique (concessionnaires, centre commerciaux, friches) autour de la 3^{ème} ligne de métro, à des fins d'équipement et de production de logement.

Le quartier Paléficat, dernier acte de l'extension urbaine, fait la promesse d'un *bocage habité* où se concilient ville, agriculture et nature.



■ Restructurer



IMAGE PALÉFICAT ©MG-AU

TEMPORALITÉ DES ÉVOLUTIONS

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

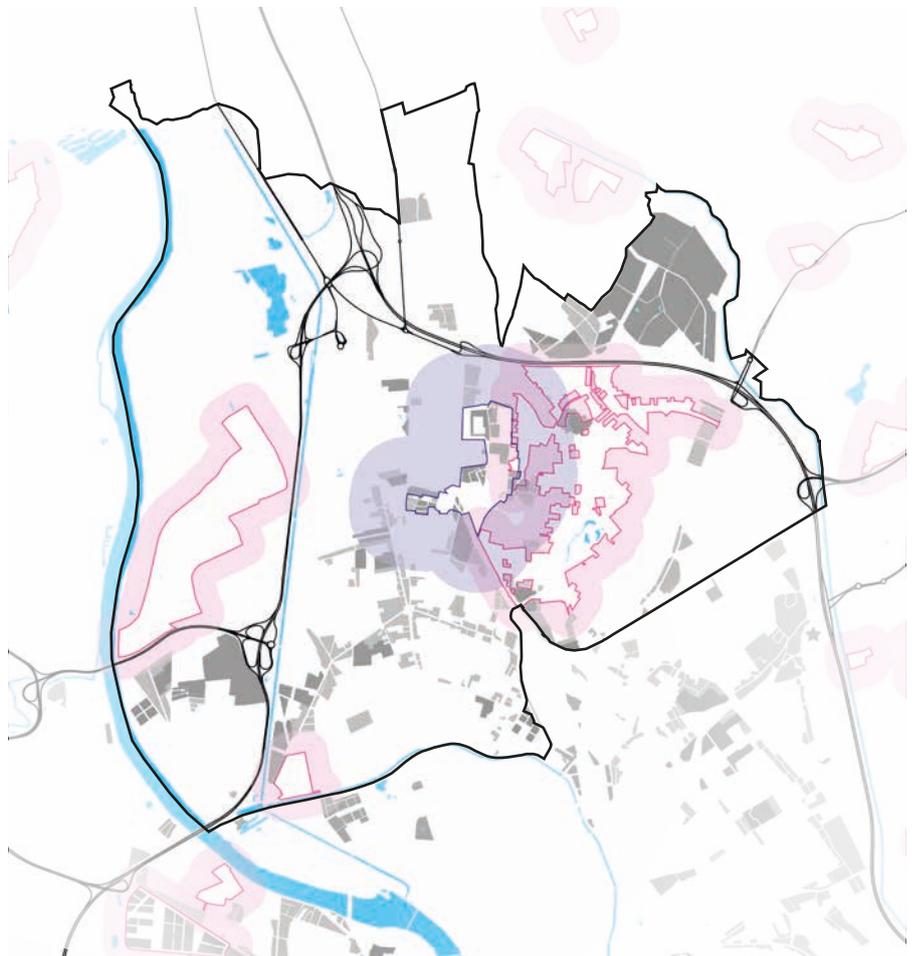
La construction en frange de secteurs encadrés est l'objet de vigilance de la part de la collectivité, afin d'éviter une dispersion des réalisations, ou un déséquilibre de l'offre de logements.

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, 3^{ème} 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**.



La temporisation est traduite dans la règle (faibles droits à bâtir, sur-sis à statuer) ou la négociation.



- Proximité de ZAC (200 m)
- Frange de QPV faisant l'objet du NPNRU (TVA 5,5 % - 500 m)



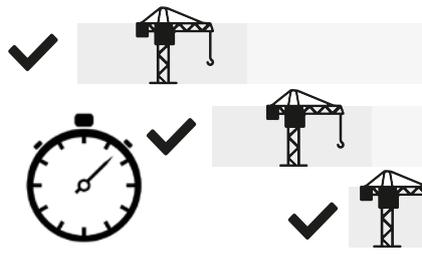
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA VISION COLLECTIVE

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 :

PHASE 1 → PHASE 2 → PHASE 3

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



Équipement progressif du territoire



Production de logements

LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

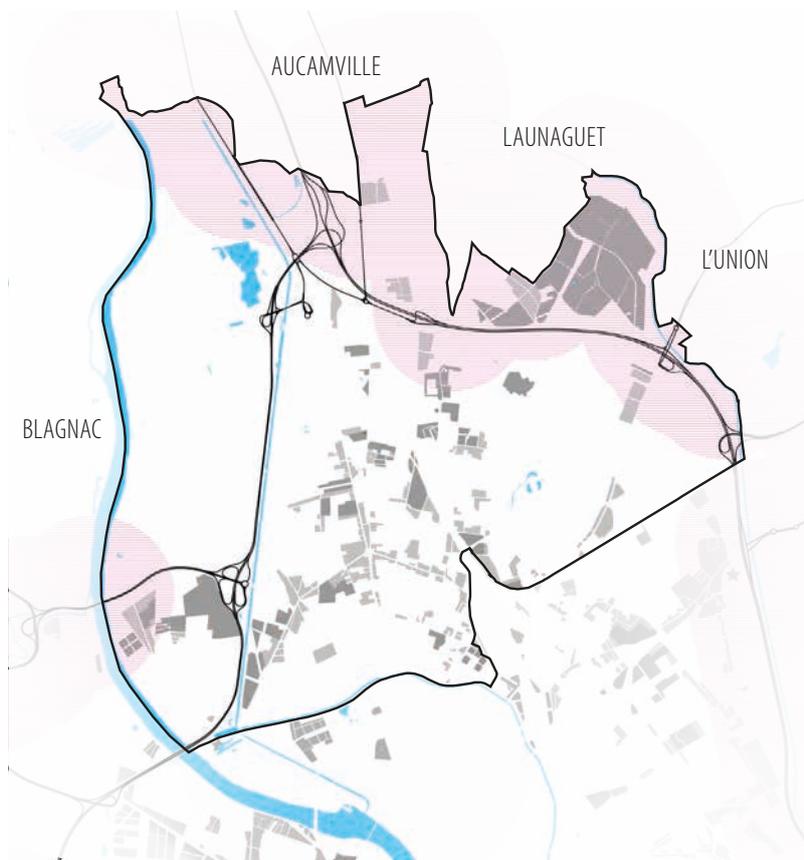
4 COMMUNES SONT MITOYENNES DU SECTEUR

La cohérence de projets à l'interface de plusieurs communes doit être interrogée. Les grands équilibres en matière de services urbains (équipements, mobilité) et de production de logements s'établissent à l'échelle métropolitaine.

Les intentions de la ville pour l'évolution des quartiers intègrent ces équilibres.

Ainsi, le secteur de Lalande nord, limitrophe de Launaguet et Aucamville et qui a beaucoup accueilli, est désormais à accompagner.

■ Secteurs à renouveler ou restructurer



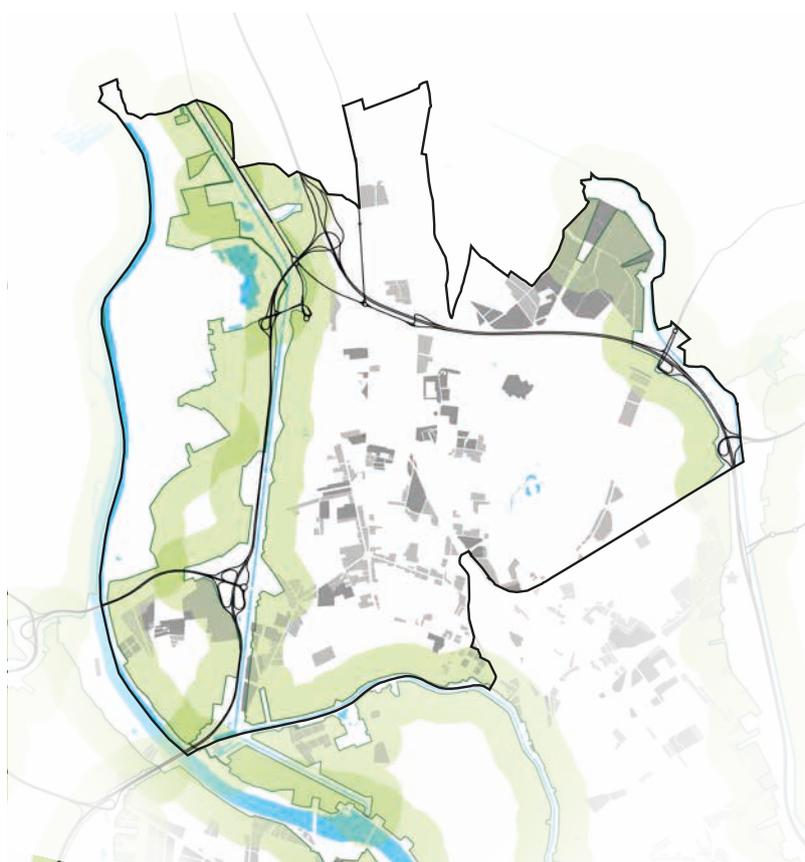
FRANGE DE GRANDS PARCS

Les Grands Parcs visent à affirmer les franges ville-nature comme lieux de destination où l'on accède facilement à des espaces naturels. La valorisation des quartiers limitrophes et l'affirmation des Grands Parcs via leurs interfaces urbaines peuvent être qualifiées d'*optimisation réciproque*.

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

■ Secteurs à renouveler ou restructurer

● Proximité des Grands Parcs (300 m)





TOULOUSE MÉTROPOLE

PROGRAMMISTE URBAIN

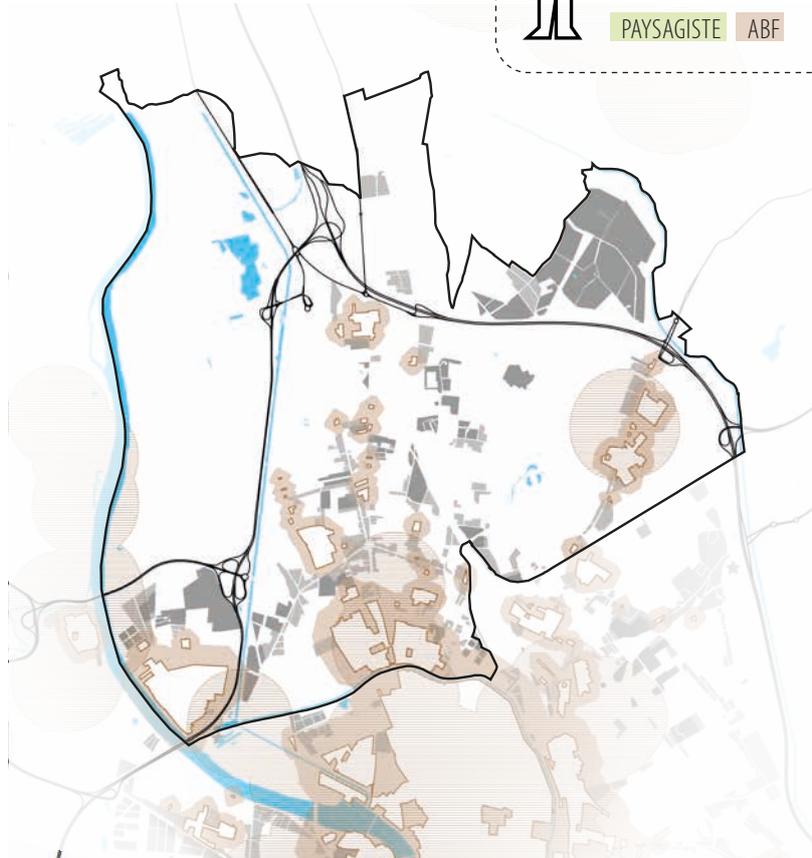
PAYSAGISTE ABF

COHÉRENCE PATRIMONIALE

Les quartiers à *préserv*er 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 *préserv*er 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

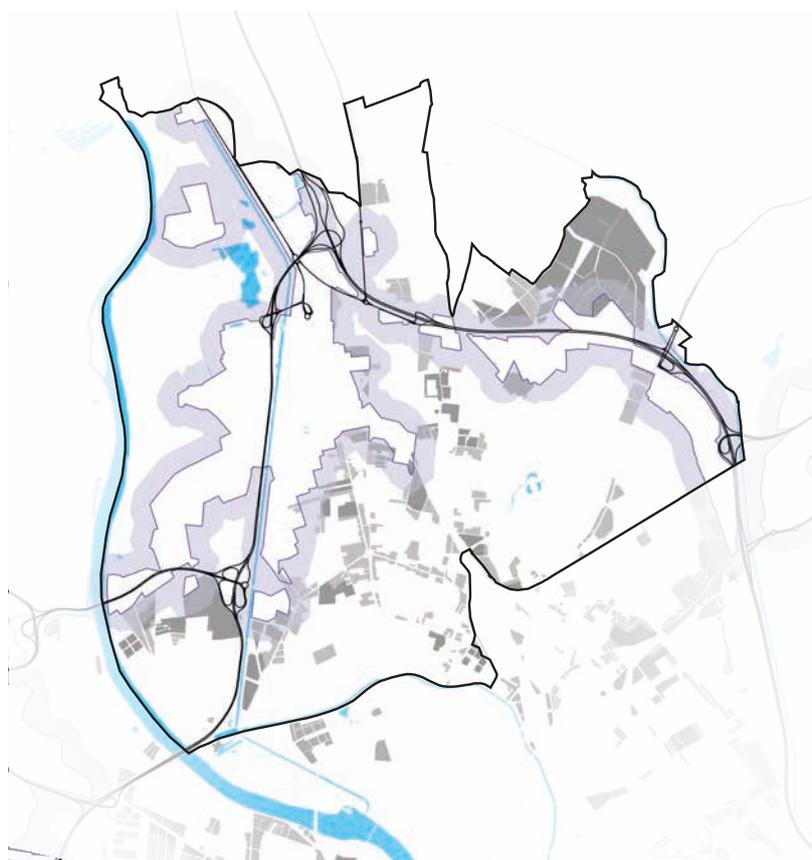


INTERFACE DE LA VILLE PRODUCTIVE

La proximité entre zones économiques et habitat interroge la programmation des îlots et invite à la mixité des fonctions. La ville *réglementaire*ment mixte doit y faire sens, avec des socles actifs de commerces ou de petit artisanat en relais de l'activité économique voisine.

Sur le secteur nord, le renouvellement urbain dynamisé par l'implantation du métro autour de La Vache, Fondeyre et le boulevard de Suisse, est au cœur de cet enjeu.

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



5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

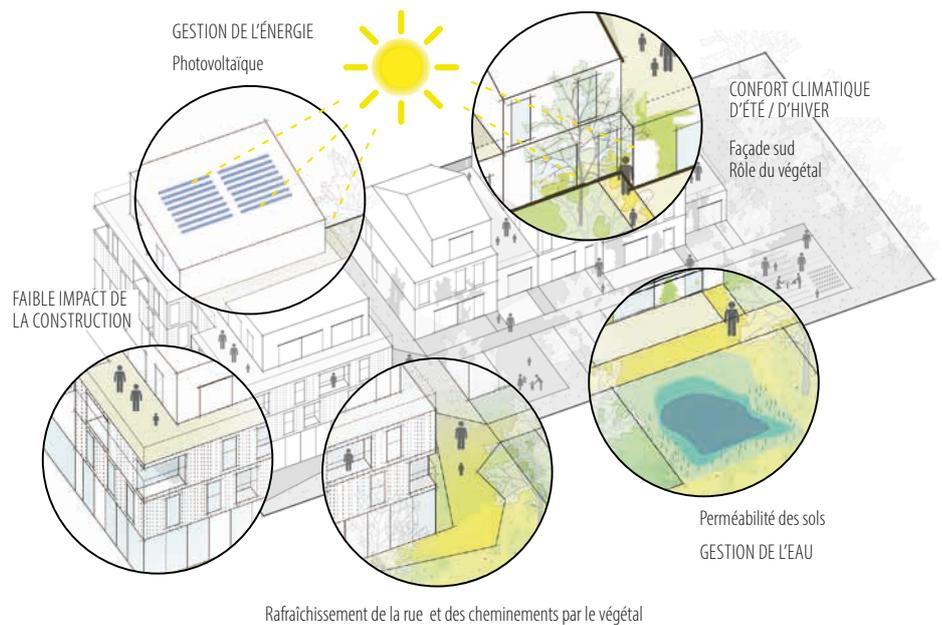
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

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, les labels et les certifications permettent d'apprécier la considération environnementale du projet immobilier.



ATTENDUS

GESTION DE L'ÉNERGIE	GESTION DE L'EAU	FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE LA CONSTRUCTION	CONFORT CLIMATIQUE D'ÉTÉ / D'HIVER	SANTÉ
----------------------	------------------	--	------------------------------------	-------

CIBLES / DÉCLINAISONS

Énergie positive	Réduction des consommations	Chantier à faibles nuisances	Protection solaire intégrée	Rôle des arbres dans la protection solaire (caducs au sud persistants au nord)	Sobriété de moyens (limiter la dépendance aux systèmes)
Réduction carbone	Récupération d'eau	Matériaux biosourcés	Orientation sud	Dispositif bioclimatique (serres, pergolas...)	Qualité de l'air
Rénovation énergétique	Perméabilité des sols	Réemploi, valorisation des déchets	Ventilation naturelle	Ombre, rafraîchissement par le végétal	Flexibilité du logement post-Covid

VALEUR PAYSAGÈRE

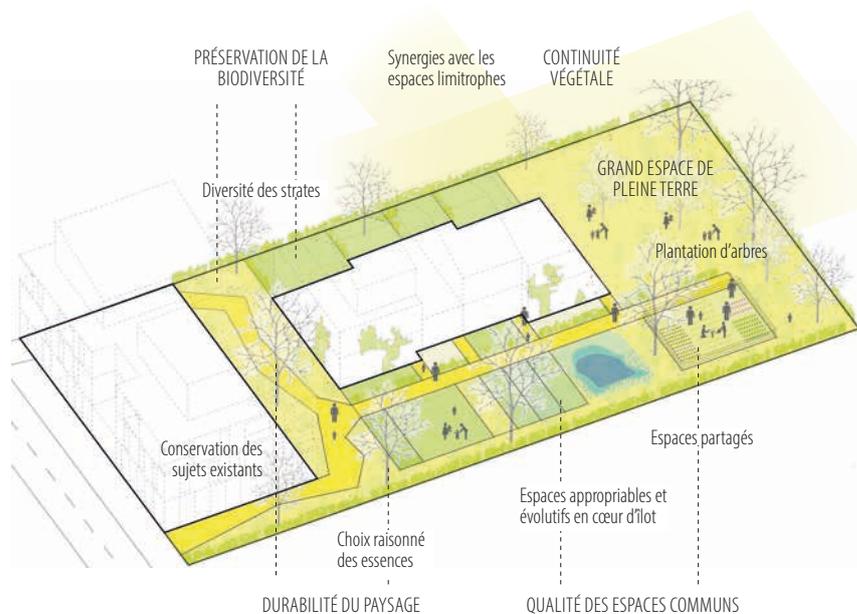
Le projet urbain toulousain encourage les aménagements paysagers dans leur diversité. Une cohérence d'ensemble doit être recherchée, valorisant les caractéristiques naturelles du lieu : intégration de la végétation existante remarquable, du relief, orientation, ensoleillement, vis-à-vis, continuité paysagère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

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

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



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



ATTENDUS



DÉCLINAISONS

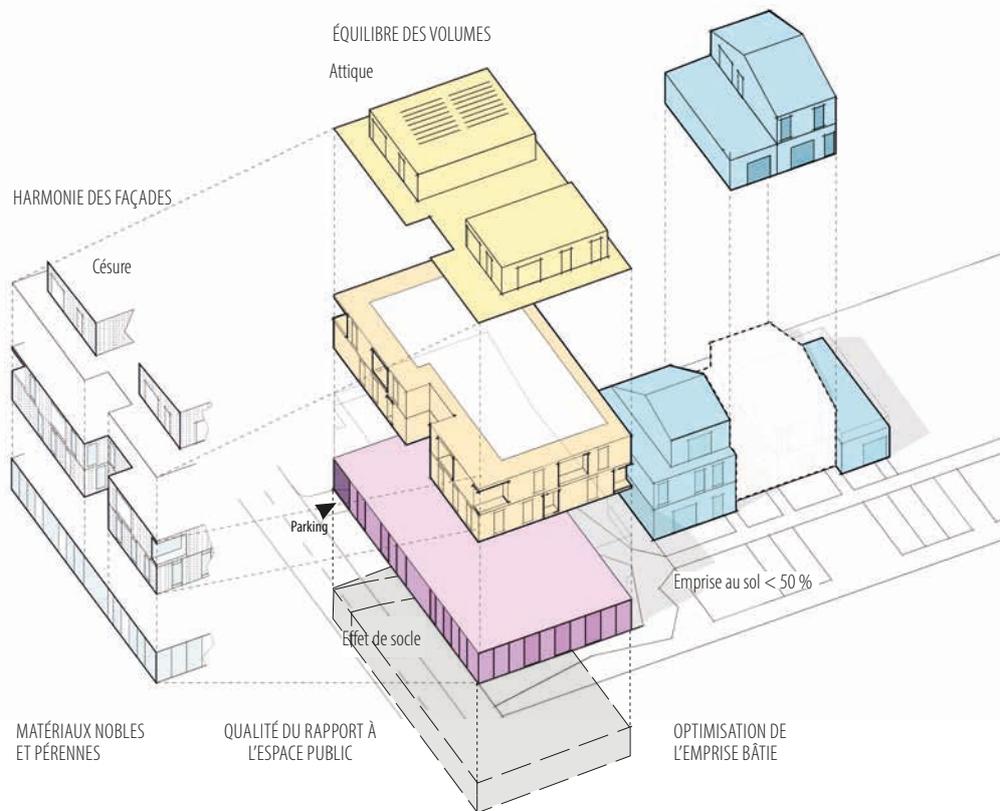
« Espace vert d'un seul tenant », non résiduel	Préservation du cœur d'îlot arboré	Diversité des strates	Espaces appropriables et évolutifs	Scénographie des cheminements	Conservation des sujets existants
Plantation d'arbres > 1/75 m ² PT	Synergies avec les espaces limitrophes	Haies	Espaces équipés et accessibles	Traitement paysager des limites et entretien collectif	Essences adaptées à l'évolution climatique
Voirie minimale, voie pompier perméable	Ouverture visuelle des cœurs d'îlots	Suivi de la palette végétale	Espaces partagés		Sobriété des dispositifs
Parking sous bâti		Choix d'entretien			

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 respect d'une certaine identité locale et apport contemporain, dans des proportions dépendant de la typologie du quartier.

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	MATÉRIAUX NOBLES ET PÉRENNES
-----------------------	----------------------	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

RÉPONSES CONTEXTUELLES

Épannelage	Façade lisse, tramée	Programmation spécifique du RDC	Stationnement et rampe dans l'emprise du bâti	Matériaux (filières locales)	Entretien et réhabilitation du bâti ancien
Transition d'angle	Qualité des menuiseries	Séquence d'entrée, seuil	Mitoyenneté du logement individuel	Alternatives au béton en structure	
Couronnement, attique	Suivez les guides	Effet de socle			
Décrochement		Bonne intégration des accès parking et aires ordures ménagères			
Rythme, césure					

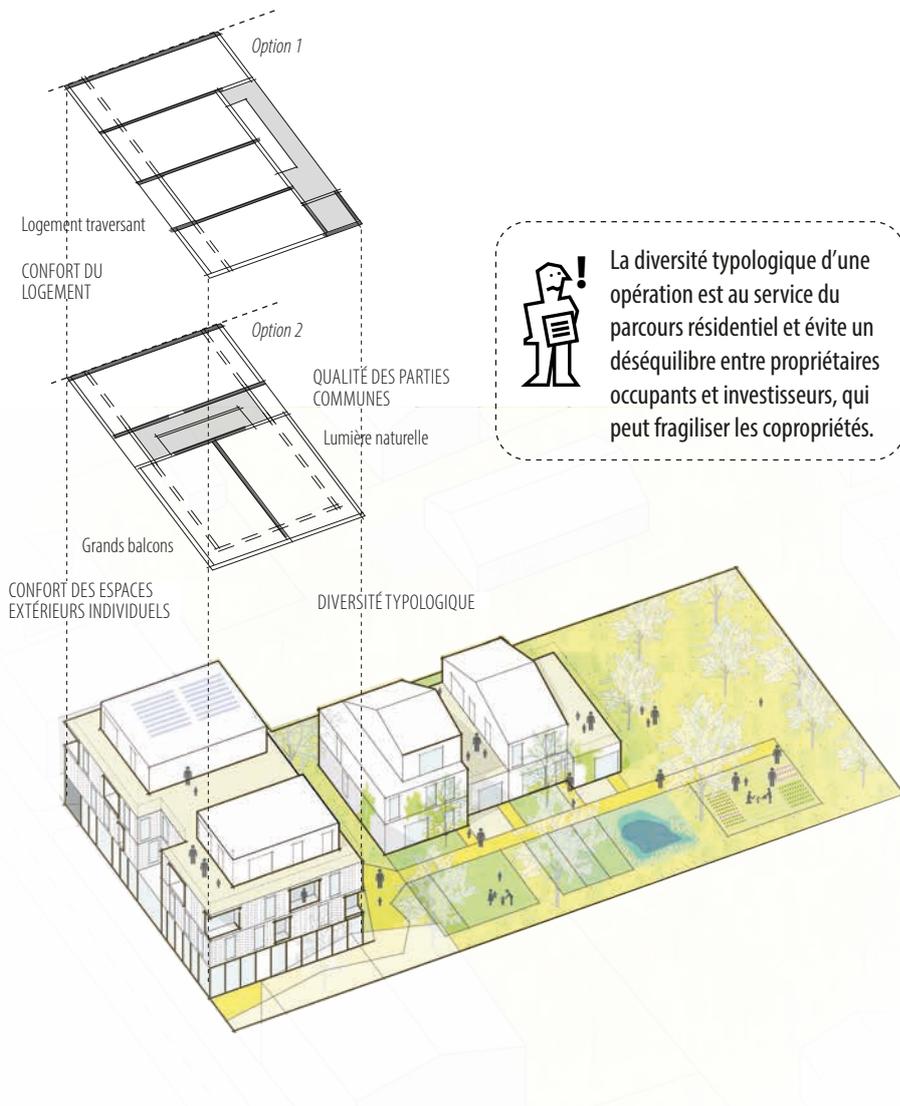
QUALITÉ D'USAGE

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).



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

ATTENDUS



© TIM SOAR

DÉCLINAISONS



DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR NORD

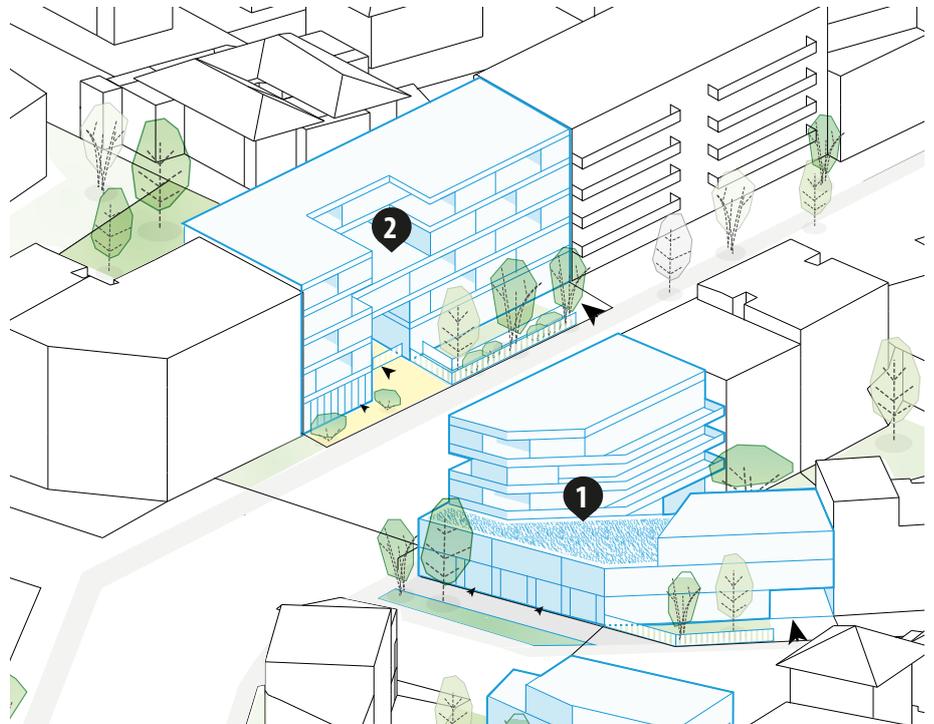
CONSTRUIRE SUR LES BOULEVARDS, PARTICIPER AU FRONT BÂTI

Le faisceau de boulevards du nord toulousain (de Suisse, Trentin, Pierre-et-Marie-Curie) a évolué par segments, produisant de grands fronts bâtis unitaires. Cet effet doit être maîtrisé : il est bon d'y conserver ou d'y introduire de la diversité et des pauses propices à révéler le paysage de cœur d'îlot.

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 ces immeubles est la qualité d'habiter qu'ils proposent. Au rez-de-chaussée d'abord : en l'absence de programme spécifique (commerce, service), il doit être dédié à des parties communes confortables et amènes. Y programmer du logement sur rue implique des limites et un espace paysager d'entretien collectif. 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.



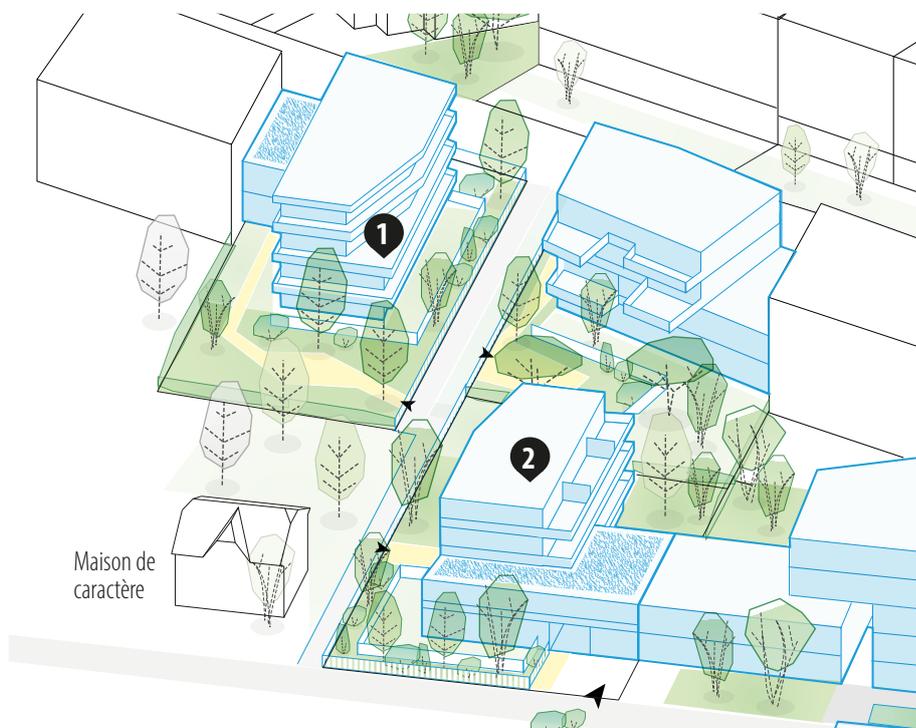
TRANSITION D'ANGLE	HAUTEUR DU RDC > 3 m	<p>©DUBUS</p>
TRAMES DES FAÇADES en harmonie avec le rythme de la rue	SI RDC HABITÉ REcul BÂTI > 6 M	
EFFACEMENT DES PIGNONS AVEUGLES	ESPACE EXTÉRIEUR POUR CHAQUE LOGEMENT	<p>DOUBLE LIMITE POUR LES RDC HABITÉS</p> <p>(privé-collectif et collectif-public)</p> <p>FAÇADE SUD ET BRISE-SOLEIL</p>
PROGRAMMATION SPÉCIFIQUE DU RDC	HALL TRAVERSANT	
<p>©DUBUS</p>	<p>ÉVÈNEMENT PAYSAGER + MAINTIEN DE LA VÉGÉTATION SUR RUE</p>	

CONSTRUIRE SUR LES RADIALES NORD-SUD

Au nord des boulevards, au-delà de Barrière de Paris, le front urbain du faubourg ancien laisse peu à peu place à un rythme différent constitué de ruptures et de contrastes. Le linéaire commercial s'éteint progressivement. Les plots et les barres d'immeubles prennent le pas sur les constructions contiguës et alignées. D'anciennes maraîchères ou villas persistent. Dans ce contexte, le projet doit considérer les effets de transitions : du continu au discontinu, du modeste déjà-là aux droits à bâtir théoriques.

Surtout, la trame foncière permet d'allier une implantation rationnelle à l'orientation idéale de l'architecture bioclimatique. L'implantation des volumes principaux ouvre sur le cœur d'îlot, les volumes secondaires prolongent l'alignement sur rue, en maintenant si possible une activité à rez-de-chaussée.

Les transparences piétonnes et paysagères, pensées avec la collectivité, redéfinissent des îlots, ouverts. Elles apportent de la qualité d'espace et d'usage face au changement d'échelle procuré par plus de densité.



ÉPANNELAGE	LOGEMENT TRAVERSANT	PRISE EN COMPTE DES SUJETS REMARQUABLES POUR L'IMPLANTATION	FAÇADE SUD ET BRISE-SOLEIL
EFFET DE SOCLE	GESTION DES VIS-À-VIS	DOUBLE LIMITE POUR LES RDC HABITÉS (privé-collectif et collectif-public)	RAPPORT AU VÉGÉTAL caduc au sud persistant au nord
1	IMPLANTATION EN PEIGNE	2	GÉNÉROSITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS INDIVIDUELS
ESPRIT D'ÎLOT OUVERT	BASSINS À FLOTS	Balcon sur cour, loggia sur rue	
ÉCARTEMENT DE CONSTRUCTIONS PARALLÈLES > 12 M			

© SÉQUENCE

DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR NORD

DÉVELOPPER L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

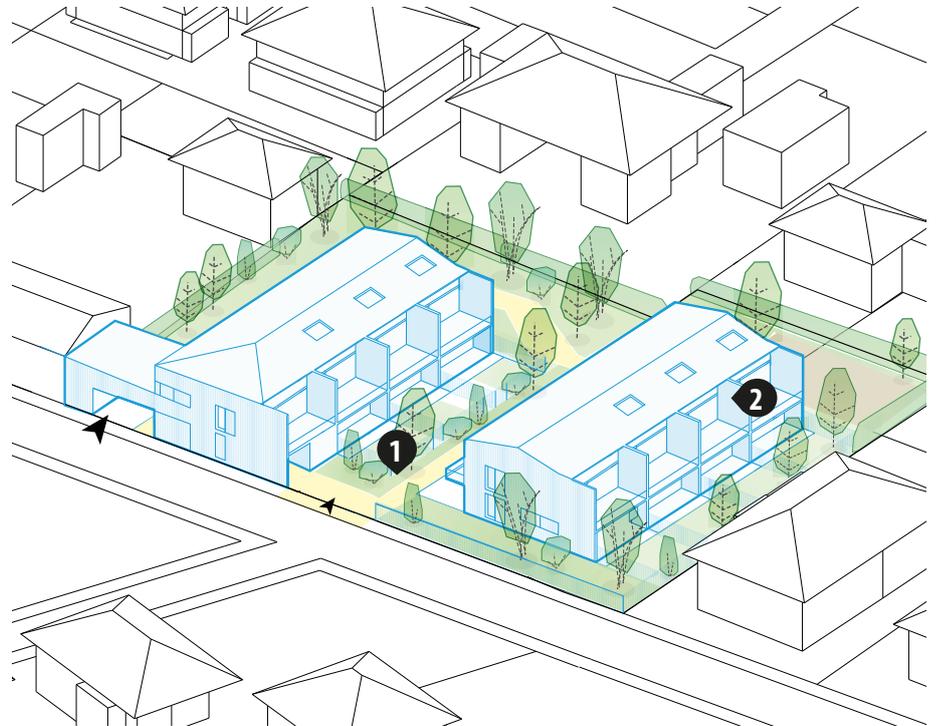
Sur les secteurs d'évolution mesurée, produire du logement intermédiaire est pertinent pour allier intensité urbaine et atouts résidentiels.

L'utilisation de matériaux issus de filières locales et biosourcés est préconisée, ainsi qu'une conception bioclimatique. La recherche de logements traversants peut supposer une desserte par coursière adaptée au duplex.

Le confort des espaces extérieurs et la maîtrise des vis-à-vis par la distance, les orientations et les dispositifs architecturaux et paysagers sont essentiels.

La place conférée à la voiture est optimisée : de préférence en sous-sol et systématiquement dans l'empreinte des constructions pour le logement collectif et intermédiaire, afin de préserver le maximum de pleine terre.

Dans les opérations d'habitat individuel, le stationnement doit être compatible avec un déploiement minimal de voie, une perméabilité des places en surface, et une insertion paysagère qui soustraie la voiture aux perspectives.



MATÉRIAUX
FILIERES LOCALES

PRODUCTION
D'HABITAT
INTERMÉDIAIRE

STATIONNEMENT
ET RAMPE DANS
L'EMPREINTE DU
BÂTI

CONFORT
DES ESPACES
EXTÉRIEURS

FAÇADE TRAMÉE,
TRAVAIL SUR LA
PROFONDEUR DES
VOLUMES

LOGEMENT
TRAVERSANT,
DISPOSITIFS DE
PRIVACITÉ

2

MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS ET
GÉOSOURCÉS

ESPACES
APPROPRIABLES ET
ÉVOLUTIFS

FAÇADE SUD
ET PROTECTION
SOLAIRE

ESPACES PARTAGÉS,
JARDINS
RÉSIDENTIELS

PERMÉABILITÉ DES
SOLS

ENTRETIEN
COLLECTIF DES
LIMITES PLANTÉES

1



QUALITÉ DES
ESPACES PARTAGÉS

© GEOFFREY DESPLACES ARCHITECTE

MON QUARTIER DEMAIN



ENTRE BÂTIMENTS HISTORIQUES ET ARCHITECTURES CONTEMPORAINES

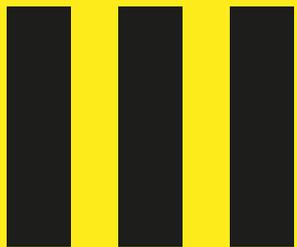


SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE



Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de la grande diversité des architectures présentes dans le nord toulousain. Des maisons toulousaines en briques aux petits immeubles récents en passant par l'espace Job ou

l'école Grand Selve, c'est une véritable mosaïque architecturale qui est appréciée sur ce secteur entre patrimoine historique et bâtiments contemporains.



TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRE 2. SEPT-DENIERS - BOULEVARD DE SUISSE

TERRITOIRE 3. FONDEYRE - LA VACHE

TERRITOIRE 4. BARRIÈRE DE PARIS - TOULOUSUE LAUTREC - ANTONIN FROIDURE

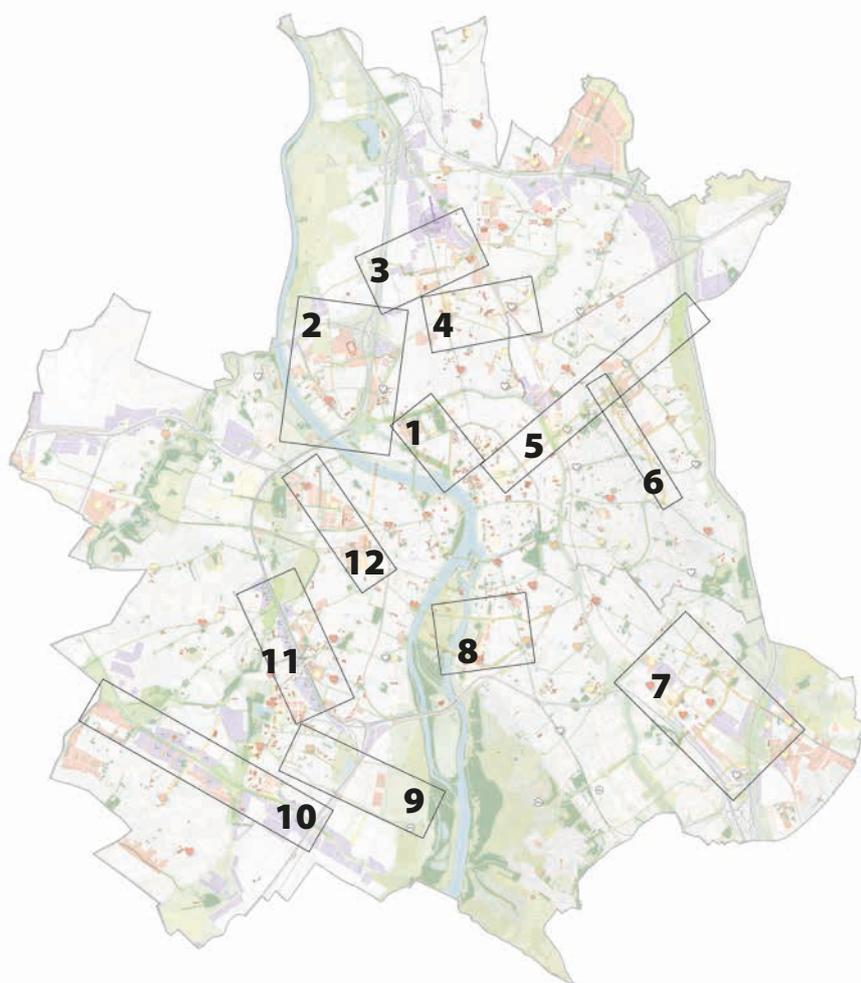
TERRITOIRES D'ENJEU, TERRITOIRES D'AVENIR

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 3^{ème} ligne de métro sont traités dans le « Pacte urbain 3^{ème} 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 autour de la 3^{ème} 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 FOURQUETTE – CAMPUS SANTÉ DU FUTUR - GARONNE
10	Ouest	EISENHOWER
11	Ouest Rive gauche	ROCADE OUEST
12	Rive Gauche	CARTOUCHERIE – LES ARÈNES

3 TERRITOIRES À L'INTERFACE DE PLUSIEURS QUARTIERS OU PROJETS SUR LE SECTEUR 3

LÉGENDE

NATURE EN VILLE

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

MOBILITÉ

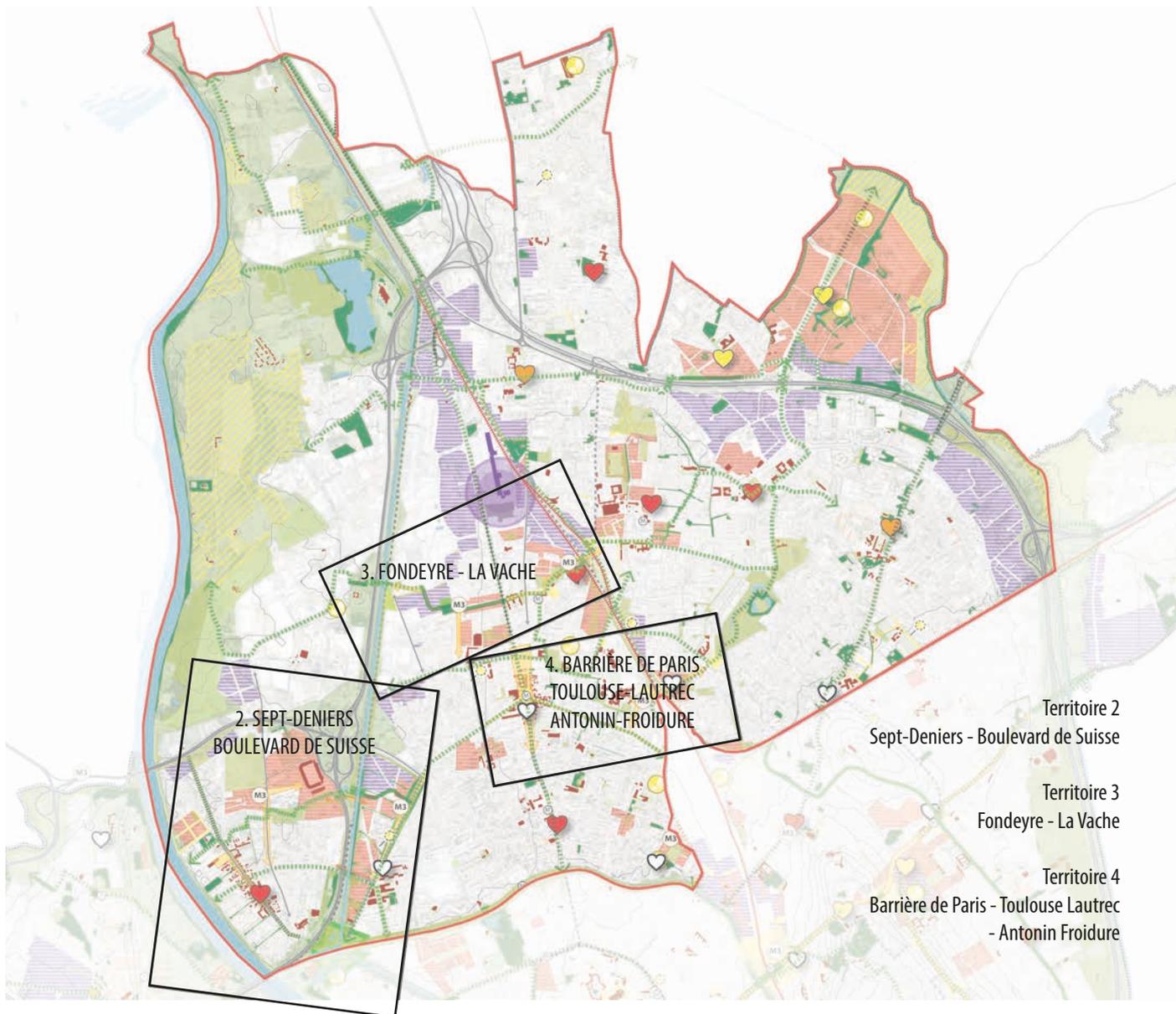
- G Gare
- M T Métro / Tram
- M3 Station 3^{ème} ligne de métro
- ↔ Franchissement modes actifs
- ➔ Parcours modes actifs à renforcer
- Voie avec modification de statut
- ↔ Maillage viaire à créer

CONVIVIALITÉ

- Equipements existants
- Place
- Cœurs de quartier
- 1^{ère} génération
- 2^{ème} génération
- 3^{ème} génération
- à prévoir

ACTIVITÉ

- Zone d'activité importante
- Zone d'activité à renouveler à forts enjeux
- Zone d'activité à restructurer



TERRITOIRE 2. SEPT-DENIERS - BOULEVARD DE SUISSE

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui s'étend de la route de Blagnac au boulevard de Suisse, des faubourgs des Sept-Deniers et Ponts-Jumeaux aux parcs d'activités de Garonne et Fondéyre. Il est traversé par le Grand Parc Canal et le réseau autoroutier et se compose d'une palette de formes urbaines qui peuvent se structurer en 3 types :

- un tissu de faubourgs à préserver ou à accompagner autour de Job, Sept-Deniers et Ponts-Jumeaux,
- des secteurs économiques à renouveler de part et d'autre de l'A621 et du canal de Garonne,
- les abords des futures stations de métro et du stade Ernest-Wallon à restructurer.

Le Grand Parc Canal et la proximité du Grand Parc Garonne placent le tissu urbain face à des enjeux environnementaux et paysagers forts.

Il s'agit ici de :

- conforter la place du paysage à la fois privée et publique,
- mettre l'eau au cœur de tous les projets, pour faire d'une contrainte un atout ; d'un risque un vecteur d'attractivité,
- renforcer l'inscription du secteur dans l'armature et l'ambition des Grands Parcs.

Au-delà du canal de Garonne, le site est entrecoupé par des infrastructures routières

lourdes : l'A620 et l'A621 qui induisent également un certain enclavement et posent des enjeux de liaisons. Il s'agit à terme d'organiser des franchissements par les modes actifs :

- de l'autoroute A621 au nord,
- du canal de Garonne et l'A620 à l'est.

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- les projets de Grands Parcs,
- la création de deux stations de la 3^{ème} ligne de métro,
- les entrées de ville métropolitaine dont les Ponts-Jumeaux constituent un enjeu majeur.

De plus, la restructuration du Stade Ernest-Wallon offre une opportunité exceptionnelle pour porter une réflexion globale de renouvellement dans un cadre organisé.

ENJEUX :

L'ensemble des projets doivent être guidés par les enjeux suivants :

- passer d'une entrée de ville tout voiture à la reconsidération d'un ensemble patrimonial remarquable autour du port de l'embouchure ;
- conforter les cœurs de quartiers de Job, en lien avec la route de Blagnac, et des Ponts-Jumeaux, en lien avec la future station de métro boulevard de Suisse ;
- poursuivre le front urbain sur la Garonne et développer des activités le long de l'A621 ;
- terminer le développement de Ponts-Jumeaux sur la façade ouest le long du canal de Garonne, dans une ambition d'extension du centre-ville et de construction du Grand Parc Canal ;
- optimiser le foncier autour des futures stations de métro.

Dans ce contexte l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro est considérée non pas comme un levier de renouvellement urbain fort mais comme un « activateur » des qualités intrinsèques du quartier.



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Canal, et du Grand Parc Garonne à proximité.
- Créer des liaisons transversales paysagères : continuité Garonne-Canal jusqu'au boulevard de Suisse par la traversée du bac, la rue Ferdinand-Lassale et le chemin du Sang-du-Serp.
- Multiplier les jardins de proximité : besoin d'un jardin de proximité aux Ponts-Jumeaux.

Convivialité

- Avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, créer autour du Stade Ernest-Wallon une centralité métropolitaine.
- Conforter le cœur de quartier de Job-Sept-Deniers.
- Affirmer les Ponts-Jumeaux comme une extension du centre-ville à haute qualité patrimoniale, environnementale et architecturale.
- Qualifier et apaiser l'espace public.

Mobilité

- Coordonner les projets autour des stations de la 3^{ème} ligne de métro : Sept-Deniers et Ponts-Jumeaux.
- Qualifier et apaiser les entrées de ville majeures : Ponts-Jumeaux, route de Blagnac, avenue d'Elche.
- Amorcer la réflexion sur l'évolution du statut de la rocade ouest et de l'A621
- Qualifier les axes nord-sud en fonction de leurs usages et de leur rôle : route de Blagnac, boulevard de Suisse.
- Soigner la traversée pour piétons et cycles de l'A621, notamment pour accéder au parking relais Sept-Deniers – Salvador-Dali par la création d'une passerelle piétonne.
- Valoriser les accès au Grand Parc Canal notamment par le passage existant entre l'échangeur et la rue Maurice-Utrillo sur la rive ouest.
- Relier les quartiers d'est en ouest et favoriser les piétons et les cycles par la création d'une passerelle piétons-cycles reliant la rue Jean-Gayral à la rue Dayde.

SYNTHÈSE DES ENJEUX



Légende page 155

Activités

- Offrir une nouvelle façade active sur le canal de Garonne.
- Créer des synergies entre le stade Ernest-Wallon et le secteur sud de la zone d'activités économiques de Garonne (îlot A en cours d'études).
- Conforter la thématique du sport, de la santé et du bien-être sur le secteur.
- Être attentif à l'aménagement des abords de l'autoroute A621 afin de créer un paysage et des façades de qualité.
- Offrir une nouvelle façade active sur le canal de Garonne.

Formes urbaines

- Développer des projets à très haute qualité environnementale dans une conception intégrée du paysage et de la gestion des ressources.
- Mettre en valeur les séquences patrimoniales des Sept-Deniers.

TERRITOIRE 3. FONDEYRE - LA VACHE

Le secteur Fondeyre - La Vache apparaît comme un territoire d'enjeux majeur de la ville, à la fois en matière d'identité, d'activités économiques, de mobilité ou de cadre de vie. Avec un nom évocateur d'une ruralité passée, La Vache cristallise les 3 grands marqueurs identitaires du secteur 3 :

- le territoire agro-paysager marqué par l'histoire maraichère et la vallée de la Garonne,
- la vocation économique confortée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro et la restructuration du MIN,
- un ensemble à haute valeur patrimoniale avec le canal de Garonne.

Ce secteur d'enjeu témoigne des grandes évolutions de la ville au XX^e siècle. Il doit aujourd'hui entrer dans la modernité du XXI^e siècle, sociale et environnementale, et

poursuivre son développement dans une vision globale, transversale et cohérente.

Le secteur Fondeyre - La Vache comprend un territoire qui va du Grand Parc Canal à l'ouest, à la voie ferrée à l'est. Il est composé d'une palette de formes urbaines qui peuvent se structurer en 3 séquences :

- un tissu économique au bord du canal à requalifier,
- un tissu mixte au centre à renouveler ou accompagner,
- les abords du pôle d'échanges multimodal à restructurer.

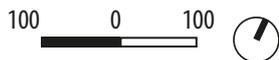
Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

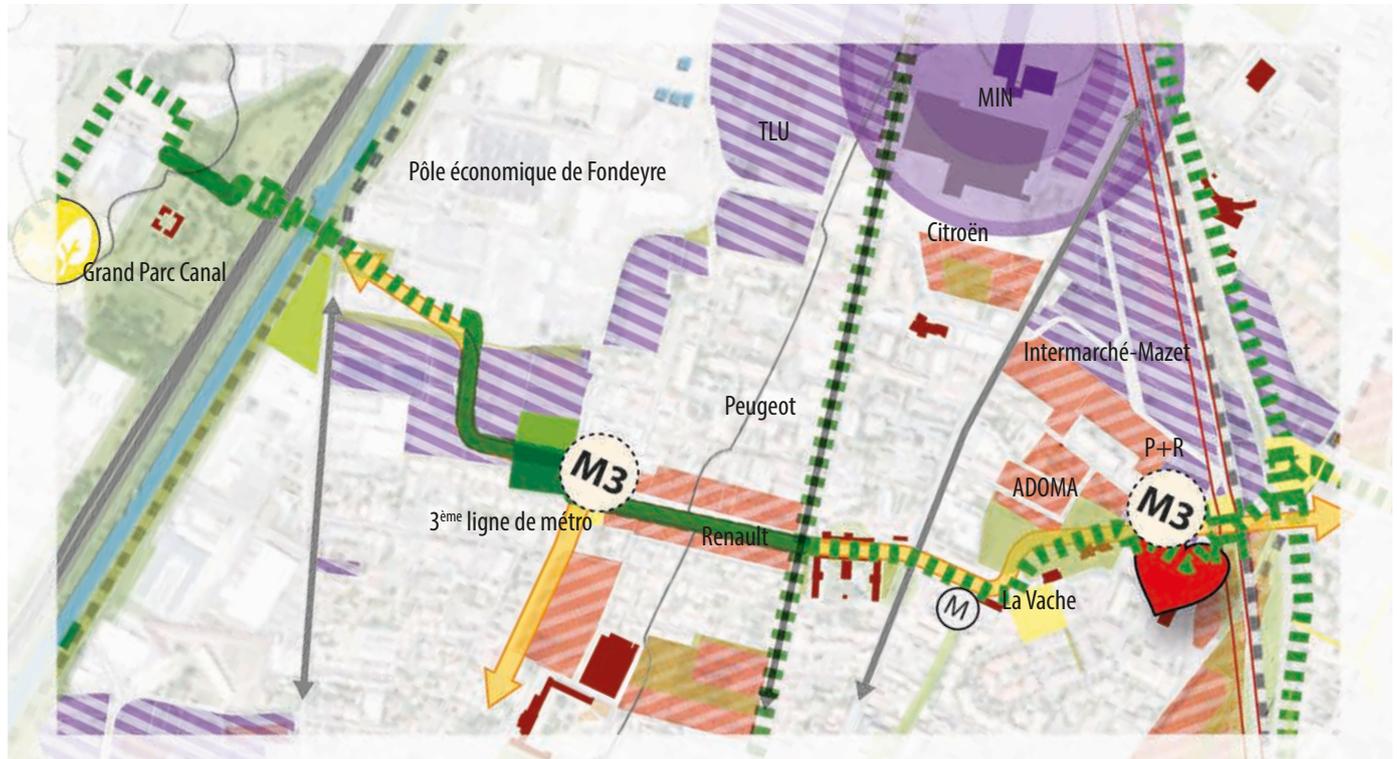
- le Grand Parc Canal,
- la création d'un pôle multimodal d'envergure avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro et les aménagements ferrés du nord toulousain (AFNT),
- la restructuration du marché d'intérêt national (MIN),

De plus, la mutation en cours de plusieurs fonciers stratégiques (ADOMA, SNCF, Renault, Peugeot, Citroën) offre une opportunité exceptionnelle pour porter une réflexion globale de renouvellement dans un cadre maîtrisé.

ENJEUX :

- réconcilier la ville habitée et les secteurs d'économie en poursuivant la réflexion sur la restructuration des franges ;
- relier de façon claire et lisible le canal et le pôle d'activités de Fondeyre au pôle multimodal de La Vache ;
- organiser une nouvelle intensité urbaine autour des stations de la 3^{ème} ligne de métro ;
- inscrire les projets dans une logique d'ensemble.





OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand parc Canal.
- Créer des liaisons transversales paysagères : continuité Garonne-Canal de Garonne-Maourine.
- Multiplier les jardins de proximité : besoin d'un jardin de proximité à Fondeyre.

Convivialité

- Créer une centralité métropolitaine de premier rang.
- Conforter le cœur de quartier de La Vache.
- Qualifier et apaiser l'espace public.
- Veiller à l'équilibre urbain du quartier entre habitants et offre d'équipements publics.
- Concerter avec les habitants.

Mobilité

- Créer un pôle d'échanges multimodal de grande qualité d'usages à La Vache.
- Coordonner les grands projets ferrés (AFNT) et métropolitains (3^{ème} ligne de métro, bus).
- Relier les quartiers d'est en ouest et favoriser les piétons et les cycles.
- Sortir du caractère routier des grandes voies radiales.

Activités

- Offrir de la lisibilité au secteur de Garonne-Fondeyre par la structuration d'un ring économique.
- Redéployer les activités automobiles et profiter de la mutation de grandes emprises foncières pour restructurer et permettre de nouveaux usages et de nouvelles liaisons.
- Être attentif aux interfaces entre secteurs économiques et habitat.
- Profiter de la restructuration du MIN pour

impulser une dynamique en lien avec l'identité maraîchère du secteur 3 et pour ouvrir les activités vers le pôle d'échanges multimodal.

Formes urbaines

- Offrir des formes urbaines intégrant une mixité de fonctions.
- Favoriser les espaces évolutifs et les rez-de-chaussé actifs.
- Exiger la qualité des projets.

DOCUMENTS SOURCES

- Plan-guide La Vache-Fondeyre, Toulouse Métropole - AUAT
- Étude concessionnaires, AUAT, Toulouse Métropole
- Étude mobilité et aménagement 2028-2030, Toulouse Métropole et SNCF réseau - en cours

TERRITOIRE 4. BARRIÈRE DE PARIS - TOULOUSE-LAUTREC - ANTONIN-FROIDURE

Situé au cœur du secteur 3, le site présente un caractère de faubourg à l'architecture diversifiée. Il est traversé d'est en ouest par des boulevards structurant : Silvio-Trentin, Pierre-et-Marie-Curie ; du nord au sud par des axes historiques d'entrée dans la ville : États-Unis, Fronton, Launaguet. Ce secteur, à la croisée des chemins, porte des enjeux de mutation qui doivent permettre d'accompagner le secteur 3 dans son adaptation aux enjeux métropolitains du XXI^e siècle.

- Renouveler l'image des boulevards en confortant leur caractère structurant par le paysage,
- Faire de Barrière de Paris, une place majeure, à la fois historique et contemporaine du secteur nord de Toulouse,
- Conforter le caractère de faubourg : un quartier habité, actif, divers et jardiné,
- Créer un projet cohérent de part et d'autre de la voie ferrée avec l'arrivée de la station de la 3^{ème} ligne de métro pour relier le

lycée Toulouse-Lautrec avec le cœur de quartier,

- Restructurer la rue Ernest Renan par la création d'une façade active.

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui va de la rue de Général-Bourbaki à la place Antonin-Froidure. Il englobe deux cœurs de quartier et se compose d'une palette de formes urbaines qui sont majoritairement à accompagner ou à renouveler le long des axes majeurs.

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- la création d'une station de la 3^{ème} ligne de métro : Lycée Toulouse-Lautrec
- les entrées de ville métropolitaine par trois axes historiques : États-Unis, Fronton, Launaguet.

ENJEUX :

Les projets d'aménagement ou de construction doivent être guidés par quatre objectifs fondamentaux :

- inscrire chaque projet dans une logique d'intégration urbaine,
- affirmer les cœurs de quartier : Barrière de Paris et Toulouse-Lautrec,
- ouvrir le lycée sur le quartier par la création de liaisons douces,
- offrir une réponse architecturale adaptée aux types de voies : principale, commerçante, riveraine, etc.

Dans ce contexte, l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro est considérée non pas comme un levier de renouvellement urbain fort mais comme un « activateur » des qualités intrinsèques du quartier.

100 0 100





OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- Créer une grande liaison transversale paysagère par l'aménagement des boulevards Silvio-Trentin et Marie-Curie dans une optique de renaturation.
- Créer un jardin partagé en complément du jardin public de la Salade.
- Favoriser les sols perméables, les fronts de rue paysagés et les cœurs d'îlots plantés.
- Aménager des liaisons douces pour relier le lycée à son quartier.

Convivialité

- Valoriser Barrière de Paris, ancienne porte de la ville, à la convergence d'axes majeurs d'entrée dans la ville. Barrière de Paris constitue un lieu symbolique du secteur nord : son image doit être qualitative et démonstratrice du devenir du secteur.
- Conforter le cœur de quartier de l'avenue Maurice-Bourgès-Maunoury, reliant la place Antonin-Froidure et la future station de métro de Toulouse-Lautrec à l'ouest des voies ferrées.
- Qualifier, agrandir et apaiser l'espace public.

Mobilité

- Coordonner les projets autour des stations de la 3^{ème} ligne de métro : Barrière de Paris et Toulouse-Lautrec.
- Organiser la multimodalité (métro-bus-cycles-piétons) autour de Toulouse-Lautrec.
- Qualifier et apaiser les entrées de ville majeures, États-Unis, Fronton, Launaguet, en fonction de leurs usages et de leur rôle.
- Poursuivre la rénovation des boulevards Silvio-Trentin et Pierre-et-Marie-Curie afin d'affirmer leur rôle structurant dans la ville par des alignements d'arbres, et intégrer les modes actifs.
- Tendre vers une part d'occupation des modes actifs et des plantations supérieure à 50 % sur les voies principales, de façon générale.
- Aménager la traversée de la voie ferrée rue Marie-Claire-de-Catellan et du rond-point Louis-Bréfeil de façon apaisée et confortable pour les piétons et les cycles.

Activités

- Conforter les activités sur la rive est de la voie ferrée et créer des synergies avec le cœur de quartier Toulouse-Lautrec.

- Dans le cadre du renouvellement des activités, identifier les leviers pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU) et désimperméabiliser les sols.

Formes urbaines

- Tendre vers une architecture contemporaine respectant les identités locales et les rapports d'échelle : Barrière de Paris, Pierre-et-Marie-Curie, Toulouse-Lautrec.
- Développer des projets à très haute qualité environnementale.
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée, notamment le long des grands axes : fonctions, compositions, matériaux, vues...
- Densifier tout en tenant compte du voisinage ; Sortir des typologies toutes faites pour adapter des formes bâties au contexte urbain.
- Organiser des reculs paysagers et prévoir des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés, notamment aux abords du lycée.
- Planter et démultiplier les espaces non bâtis et les sols perméables.



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  **TOULOUSE**

Direction Générale Aménagement, Stratégie Territoriale & Projets Urbains

 **AUAT**

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



Réalisation de la démarche participative: Architecture in vivo

PREMIÈRE ÉDITION 2023

Conception graphique : **AUAT**

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

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

Photo de couverture : ©Toulouse Métropole / P. Nin

Impression : Reprocolor 31

RÉ-IMPRESSION PREMIER TRIMESTRE 2024

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



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE