

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

SECTEUR EST





Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

 AUAT

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

SECTEUR EST





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.

Avec la colline de Jolimont qui plonge à l'ouest vers le canal du Midi et à l'est vers le Grand Parc de l'Hers, les projets du secteur est doivent, sans doute plus qu'ailleurs, porter une attention particulière aux vues lointaines et à la place de la nature. L'enjeu est de conforter la dynamique des activités le long de l'axe Marengo – Gramont, d'aménager des pistes cyclables sécurisées et des espaces publics généreux et conviviaux en tenant compte de l'arrivée de la ligne C du métro, des projets Grand Matabiau Quais d'Oc et Guillaumet. Enfin, il s'agit d'intégrer les nouvelles opérations dans l'esprit des faubourgs toulousains : des espaces dont les fonctions et les usages doivent être pris en considération en tenant compte de l'embellissement du cadre de vie des habitants. Le défi, ici, est bien de réussir l'équilibre subtil entre un développement urbain et paysager harmonieux.



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

1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

2. ÉVOLUTION

Hier
Aujourd'hui

3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ

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

4. LES QUARTIERS VÉCUS

1. Lapujade - Bonnefoy
2. Périole
3. Marengo- La Colonne
4. Jolimont
5. Amouroux - Roseaie
6. Argoulets - Soupetard - La Gloire
7. Gabardie - Gramont
8. Guilheméry
9. Château-de-l'Hers - Limayrac
10. Côte Pavée

09

21

23

24

26

29

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

66

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

82

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

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

4. ACTIVITÉ

102

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

124

VALORISER TOULOUSE

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

III. LES TERRITOIRES DE COHÉRENCE 151

Territoire 5. Jean-Jaurès - Gramont
Territoire 6. Jacques-Chirac - Grand Parc de l'Hers

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 :

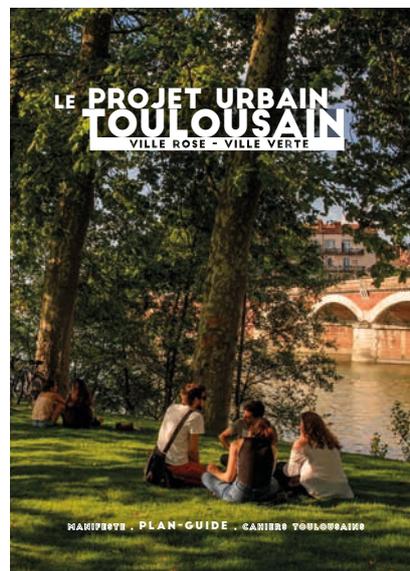
2018 / LE MANIFESTE



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 et l'attractivité de Toulouse et la qualité de vie de ses habitants. Fruit de l'écoute, de l'analyse et de la réflexion, le **Manifeste** expose la vision politique du projet urbain toulousain.

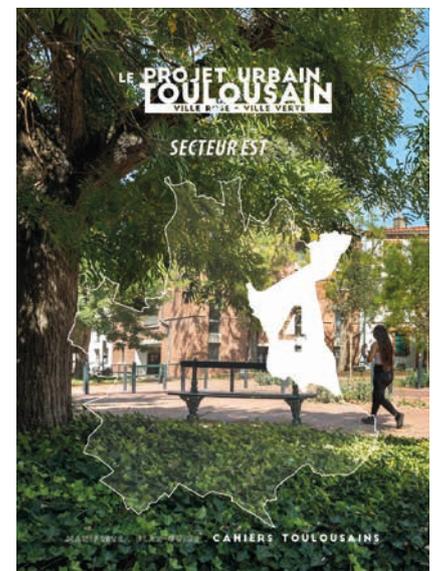
2019 / LE PLAN-GUIDE



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 « la Ville rose et la Ville verte » et pour adapter la ville face au changement climatique. L'urbanisme de projet est la co-construction de projets urbains et architecturaux entre acteurs publics et privés. Il associe une ambition collective – en matière de qualité urbaine, environnementale, paysagère et architecturale – aux initiatives privées, et considère les moyens de la mettre en œuvre.

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

LES CAHIERS TOULOUSAINS : UN SOCLE

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

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

Des territoires d'enjeu :

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

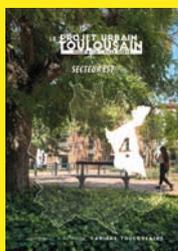


PROJET URBAIN TOULOUSAIN VILLE ROSE - VILLE VERTE

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 :

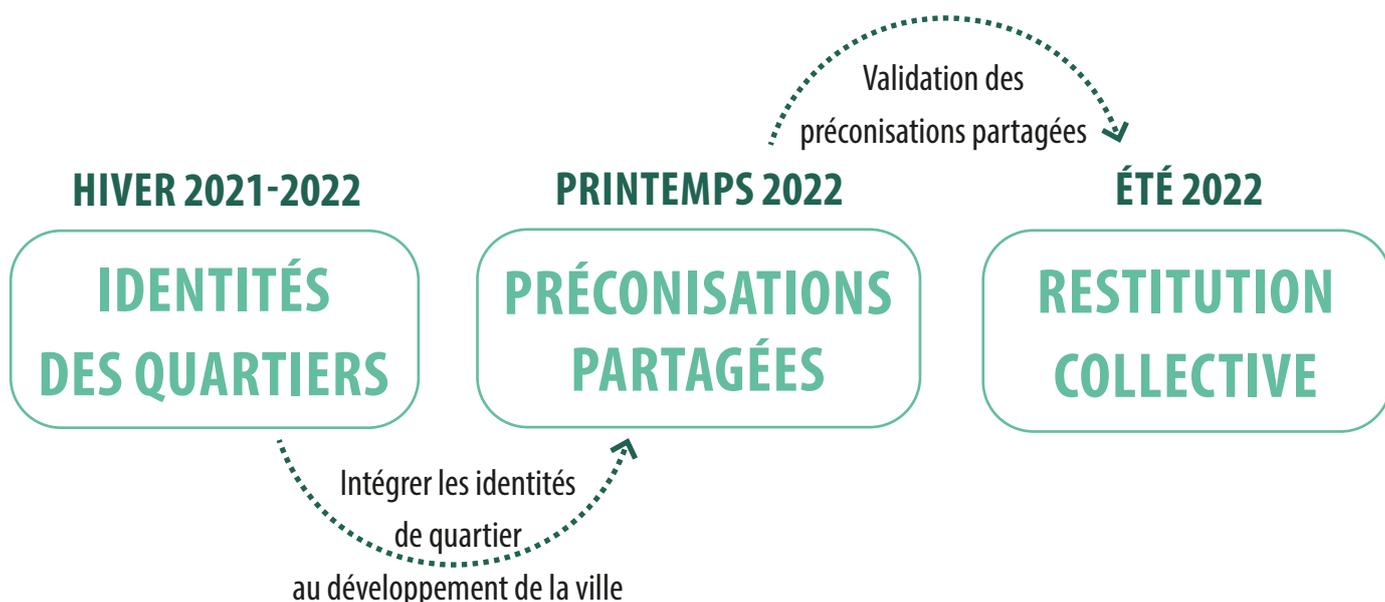
- un diagnostic partagé de l'identité des quartiers entre octobre 2021 et février 2022 ;
- des préconisations partagées sur l'évolution des quartiers, de février à avril 2022 ;
- une restitution conviviale à l'échelle des secteurs en juin et juillet 2022.

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.

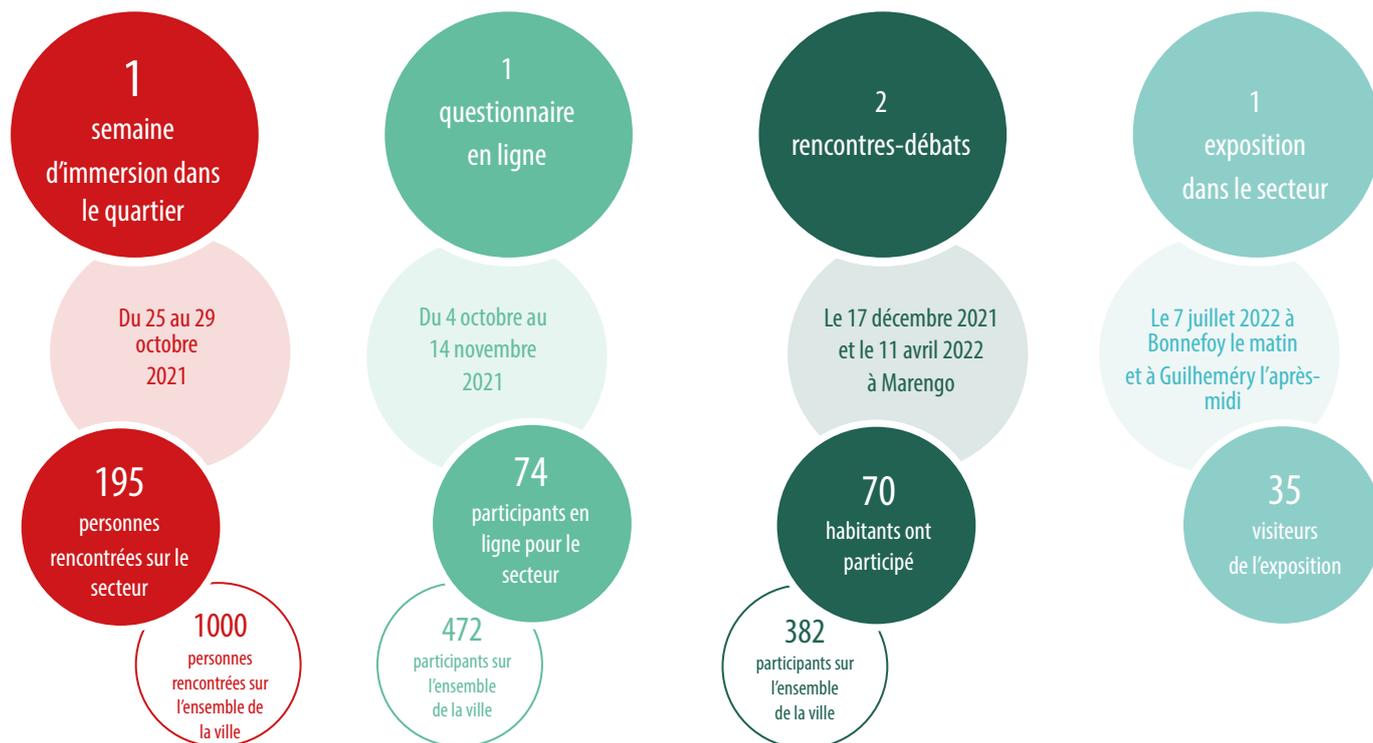
En allant neuf semaines sur l'espace public, en ouvrant des questionnaires en ligne, en animant une douzaine de rencontres-débats dans les secteurs, cette concertation a eu pour objectif de proposer des temps d'échanges conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



MON QUARTIER DEMAIN



DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE



Quelle est votre adresse dans le quartier ?
 Répondre ci-dessous

Quelle est votre adresse dans votre quartier ? (Indiquez tous les emplacements où le fleurir (s'il y a plusieurs))
 Répondre ci-dessous

Quelle est votre adresse dans votre quartier ? (Indiquez tous les emplacements où le fleurir (s'il y a plusieurs))
 Répondre ci-dessous

Quelle est votre adresse dans votre quartier ? (Indiquez tous les emplacements où le fleurir (s'il y a plusieurs))
 Répondre ci-dessous



VILLE ROSE, VILLE VERTE

VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS EST

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

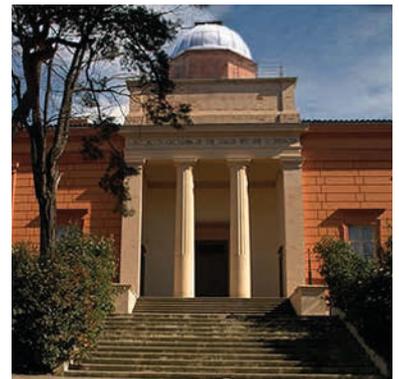
Connue de tous, la Ville rose se réfère à un élément de la physionomie de Toulouse : la brique. Au tournant des années 1970, après quelques excès du modernisme, cette brique rose a cristallisé une prise de conscience collective : oui, le patrimoine bâti de Toulouse était un bien commun qu'il convenait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

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

VILLE

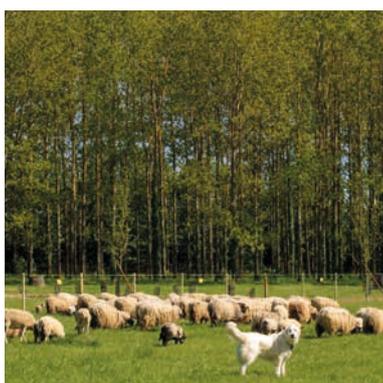
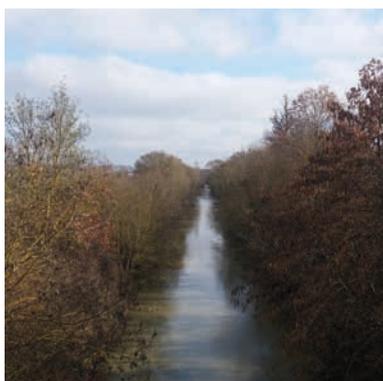


ROSE



VILLE

VERTE



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

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

LE DÉFI CLIMATIQUE

ATTÉNUER ET S'ADAPTER

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 énergétiques.

Surtout, Toulouse *sanctuarise* ses espaces naturels et agricoles, notamment par la constitution des cinq Grands Parcs.

La Ville participe ainsi à lutter contre les changements climatiques, mais ceux-ci sont déjà à l'œuvre. **L'adaptation climatique** est nécessaire pour en prévenir et affronter les conséquences. À Toulouse, elle suppose de considérer trois phénomènes : les aléas d'inondations, la sécheresse des sols et les îlots de chaleur urbains (une hausse des températures en ville).

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

Importance de la nature en ville

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

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

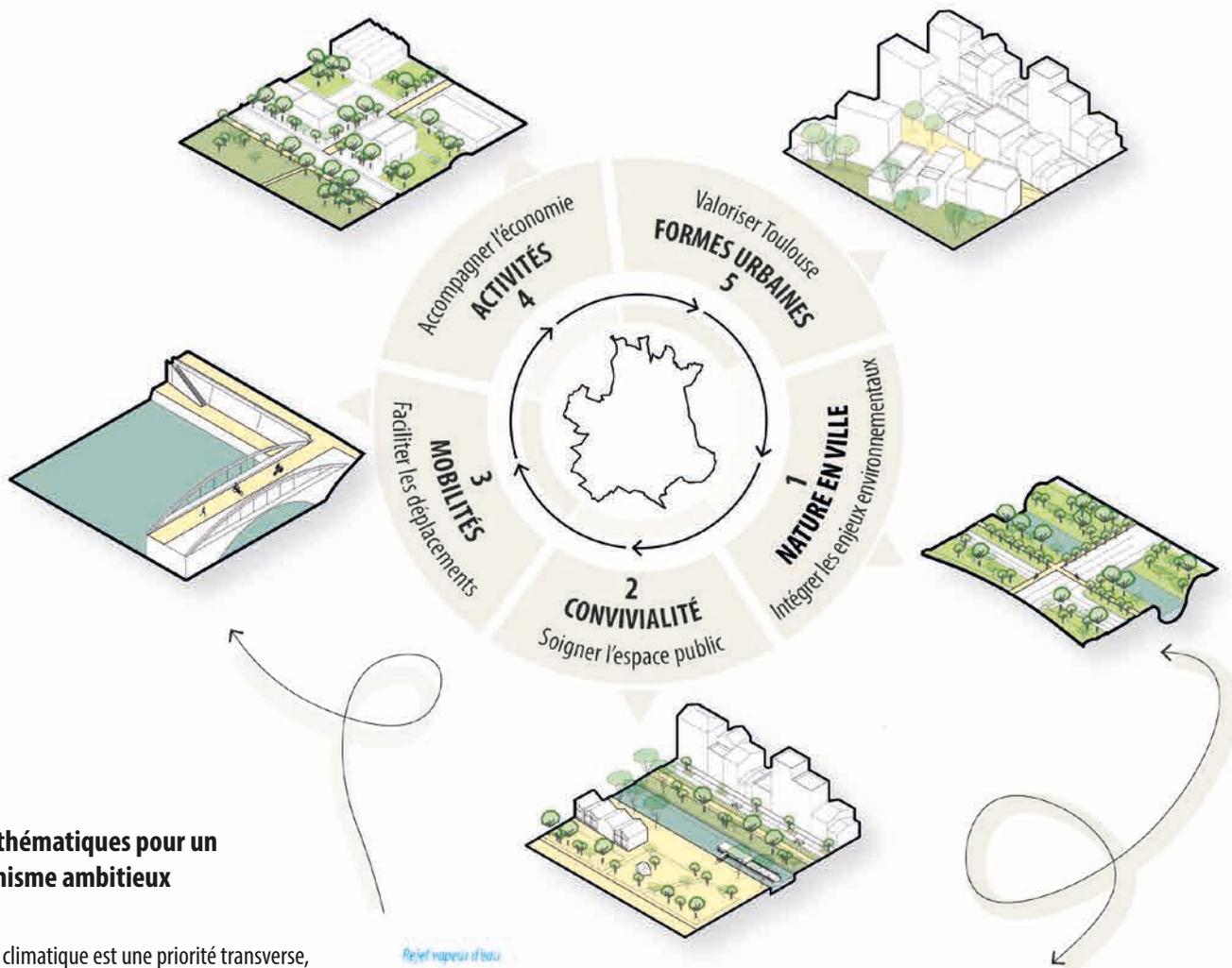
Outre cette fonction rafraîchissante, la végétalisation en milieu urbain entretient la biodiversité faune-flore, par des plantations diversifiées. Le choix des essences doit permettre une gestion durable et économe en eau.

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

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

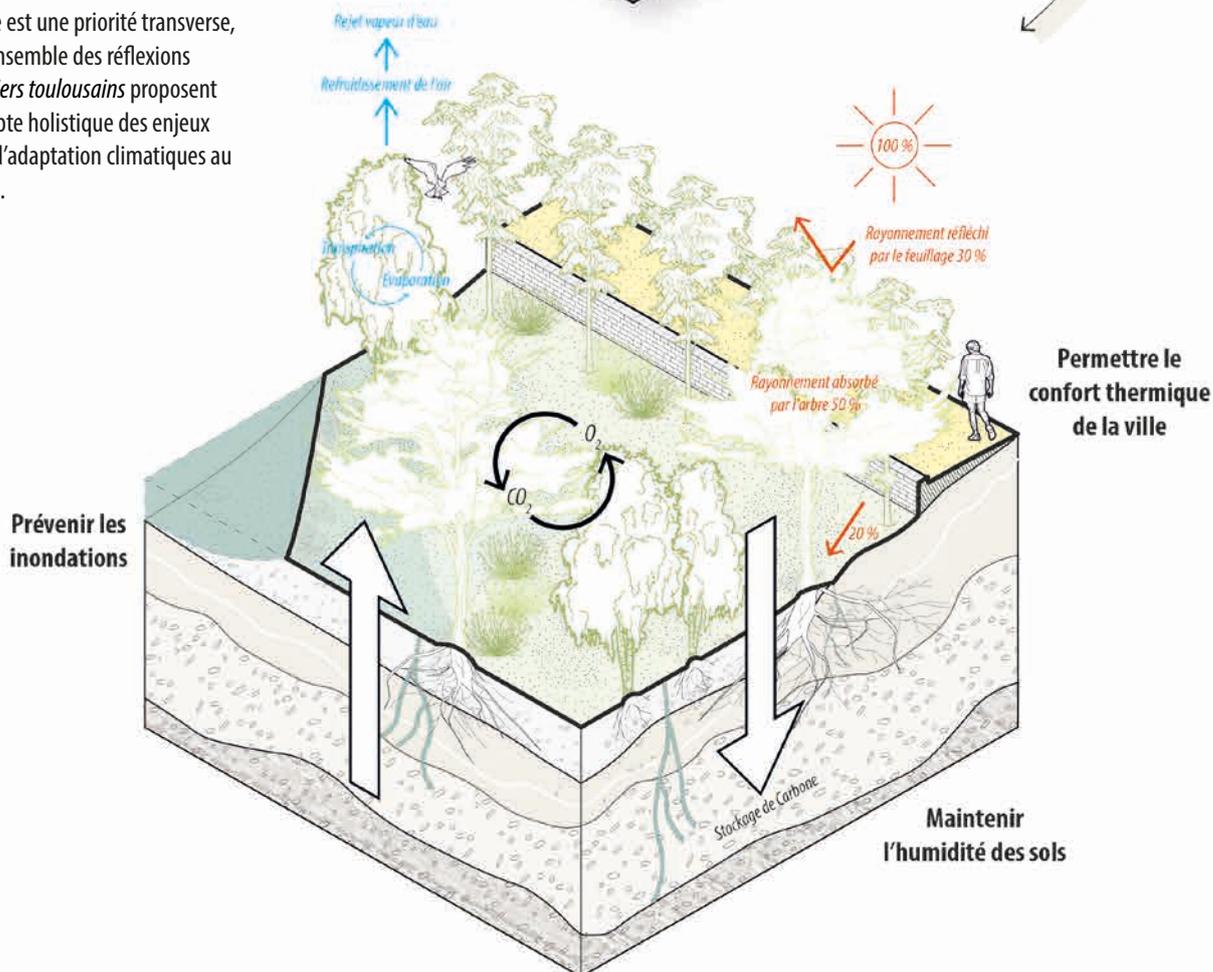


Le jardin de la villa Méricant



Cinq thématiques pour un urbanisme ambitieux

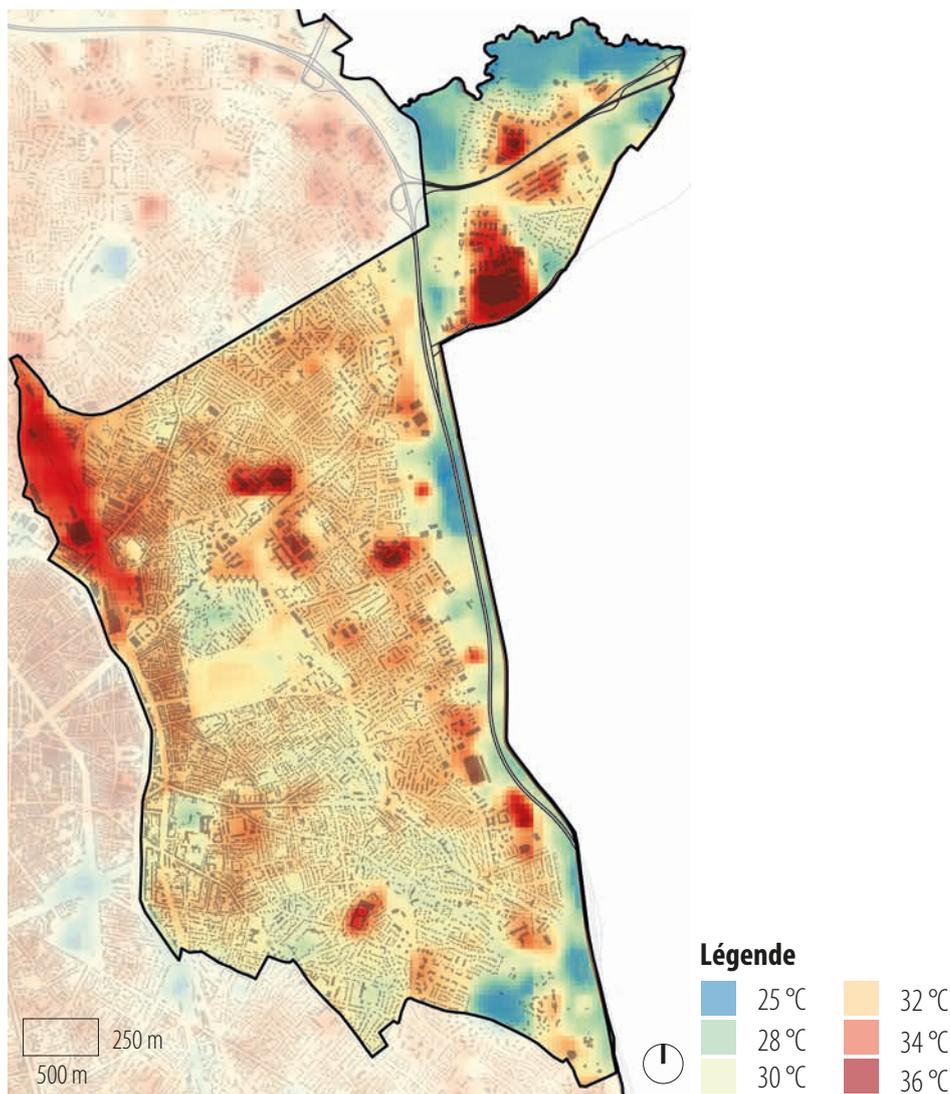
Le défi climatique est une priorité transverse, un préalable à l'ensemble des réflexions urbaines. *Les Cahiers toulousains* proposent une prise en compte holistique des enjeux d'atténuation et d'adaptation climatiques au sein des quartiers.



LE DÉFI CLIMATIQUE

MESURER LES ENJEUX

TEMPÉRATURES DE SURFACE (AU SOL)

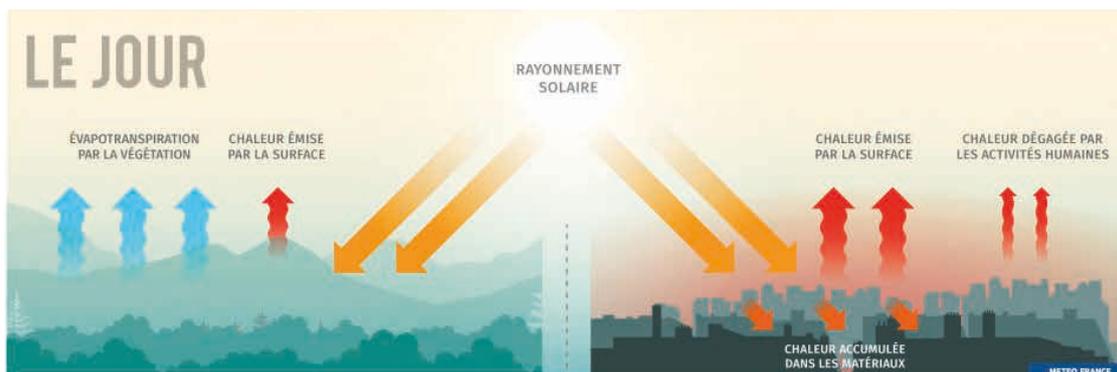


Source : Atlas climatique sur le périmètre de Toulouse Métropole - mai 2020 - ACTE-AUAT

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.

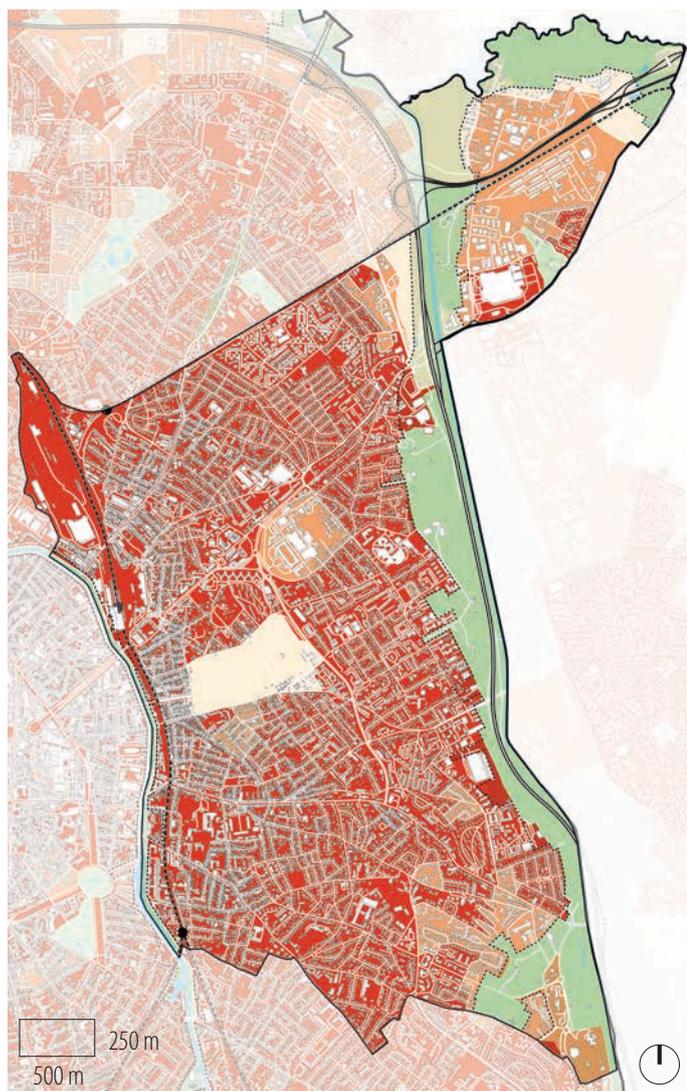
Les Cahiers toulousains proposent des pistes de solutions et des axes de projets visant à replanter et désimperméabiliser les sols, notamment dans le cadre du renouvellement urbain des zones d'activités. Sur le secteur 4, les espaces les plus exposés aux chaleurs sont les faisceaux de voies ferrées, les zones de commerces et d'activités avec de grandes surfaces de stationnement extérieures.

La carte montre les sites de Guillaumet et Latécoère avec un fort ressenti de chaleur. Le renouvellement de ces sites doit s'accompagner d'une végétalisation pour abaisser les températures et rafraîchir les quartiers alentour de Rosaïe et Jolimont. On lit également l'impact des jardins privés avec une température ressentie plus fraîche dans les quartiers sud-ouest que dans les quartiers nord-est.



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 mesure des températures de l'air. Le réseau de surveillance collecte ces données pour suivre le phénomène d'ICU selon les différentes morphologies urbaines et situer les secteurs plus impactés.



Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

QU'EST-CE QUE LE ZAN ?

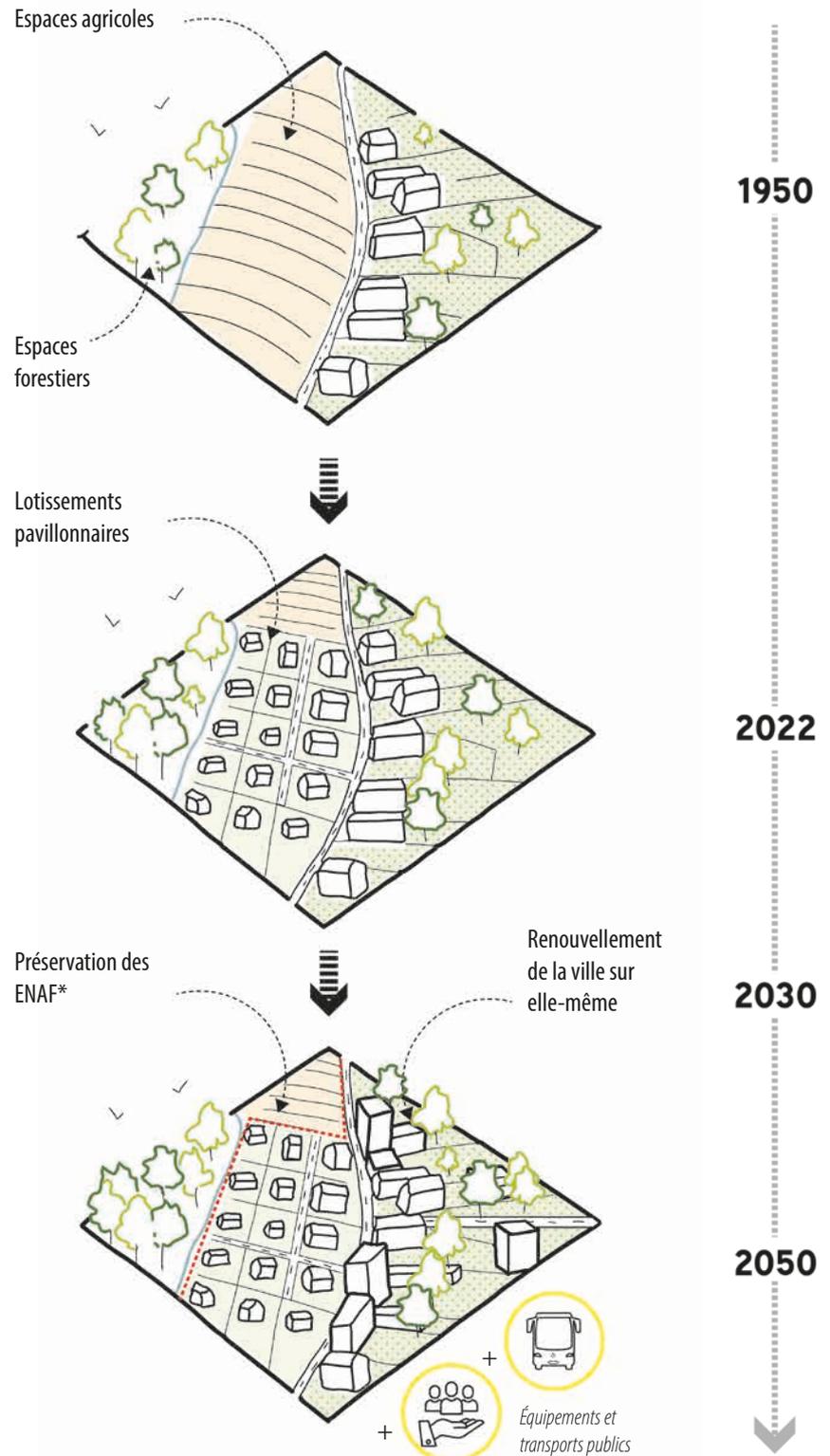


ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

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

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

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





I UN SECTEUR, DES IDENTITÉS

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

ÉVOLUTION

LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ

LES QUARTIERS VÉCUS





ID



TOULOUSE EST EN CHIFFRES :

Population en 2017 : 76 751 habitants

Superficie : 1 443 ha

Dont superficie de parcs et jardins publics : 59 ha

LES QUARTIERS :

4. Lapujade / Bonnefoy / Périole / Marengo / La Colonne

Densité brute de population : 72 hab/ha

Densité nette de population : 83

Nombre d'arrêts de bus : 18

Nombre de stations de métro et tramway : 2

Nombre de vélos stations : 10

10. Jolimont / Soupetard / Roseaie / Gloire / Gramont / Amouroux

Densité brute de population : 37 hab/ha

Densité nette de population : 52

Nombre d'arrêts de bus : 27

Nombre de stations de métro et tramway : 2

Nombre de vélos stations : 13

11. Bonhore / Guilheméry / Château de l'Hers / Limayrac / Côte Pavée

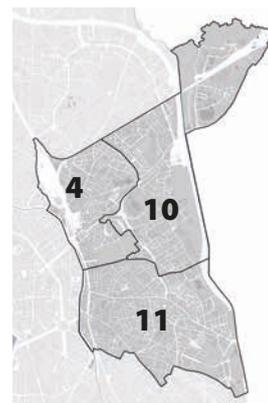
Densité brute de population : 62 hab/ha

Densité nette de population : 73

Nombre d'arrêts de bus : 48

Nombre de stations de métro et tramway : 0

Nombre de vélos stations : 15



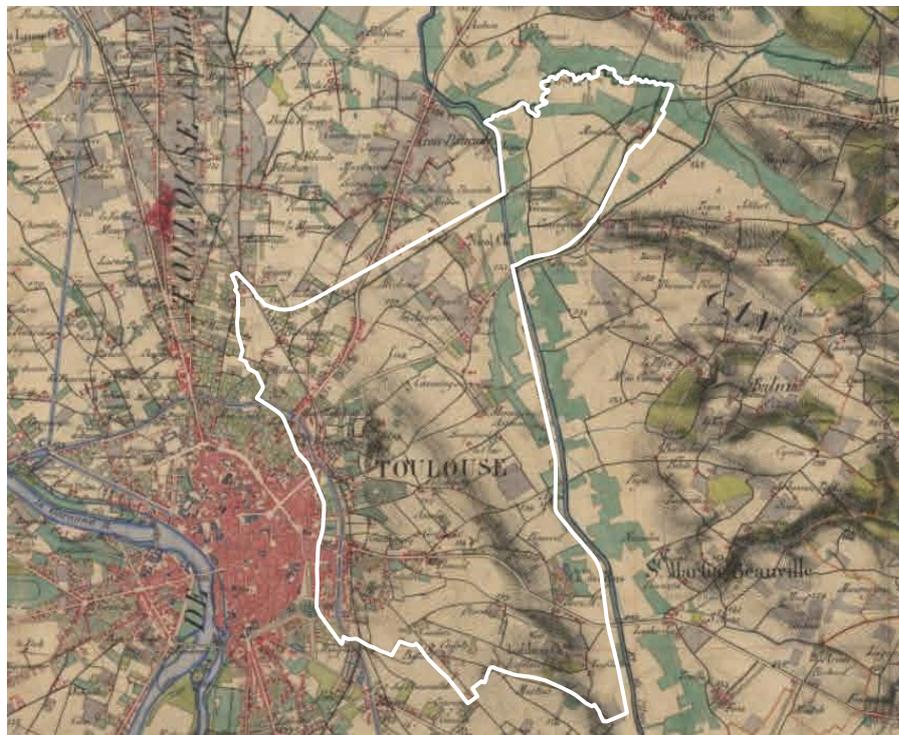
LE SECTEUR EST D'HIER À AUJOURD'HUI

HIER

Le secteur Est se développe originellement dans le faubourg Bonnefoy et s'étend au pied de la colline de Jolimont le long de la voie ferrée autour de la gare Matabiau et de l'école vétérinaire qui occupait l'actuel emplacement de la médiathèque José-Cabanis. D'autres faubourgs commencent à prendre forme à Guilheméry le long de l'actuelle avenue Camille-Pujol.

Trois voies d'entrées dans la ville structurent déjà le territoire : la route d'Albi, la route d'Agde et la route de Castres. La vallée de l'Hers est occupée par de grands prés et quelques vignes.

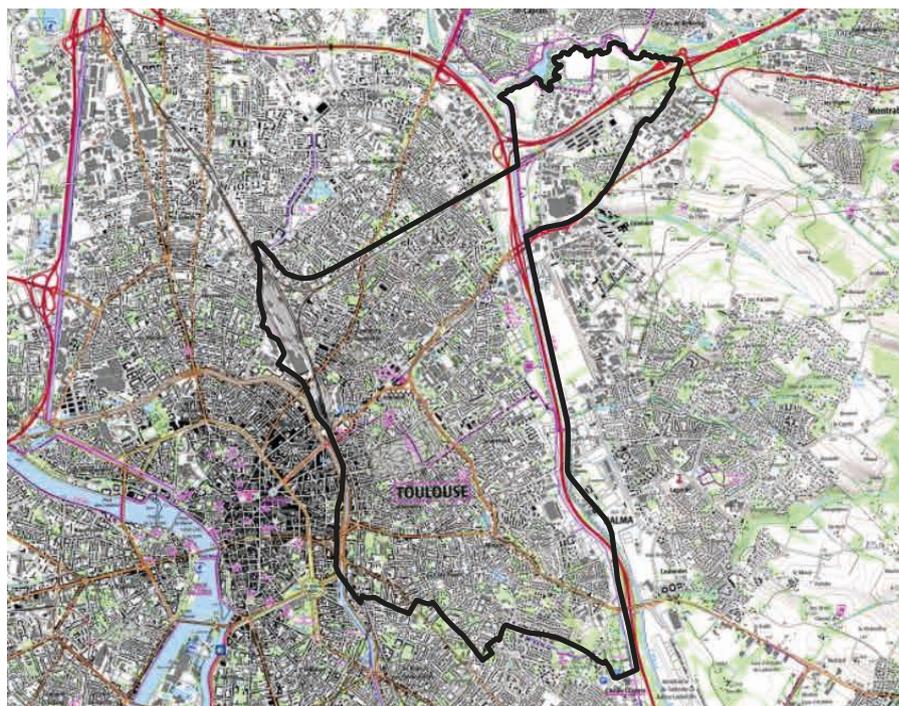
Le XIX^e siècle voit apparaître quelques édifices d'intérêt patrimonial qui marquent encore le quartier comme la halle Amouroux, ancienne usine de machines agricoles qui a donné son nom au quartier, le collège du Caousou avec son parc de 8 ha, la caserne Pérignon. La colline de Jolimont accueille quant à elle l'observatoire, et le cimetière Terre-Cabade.



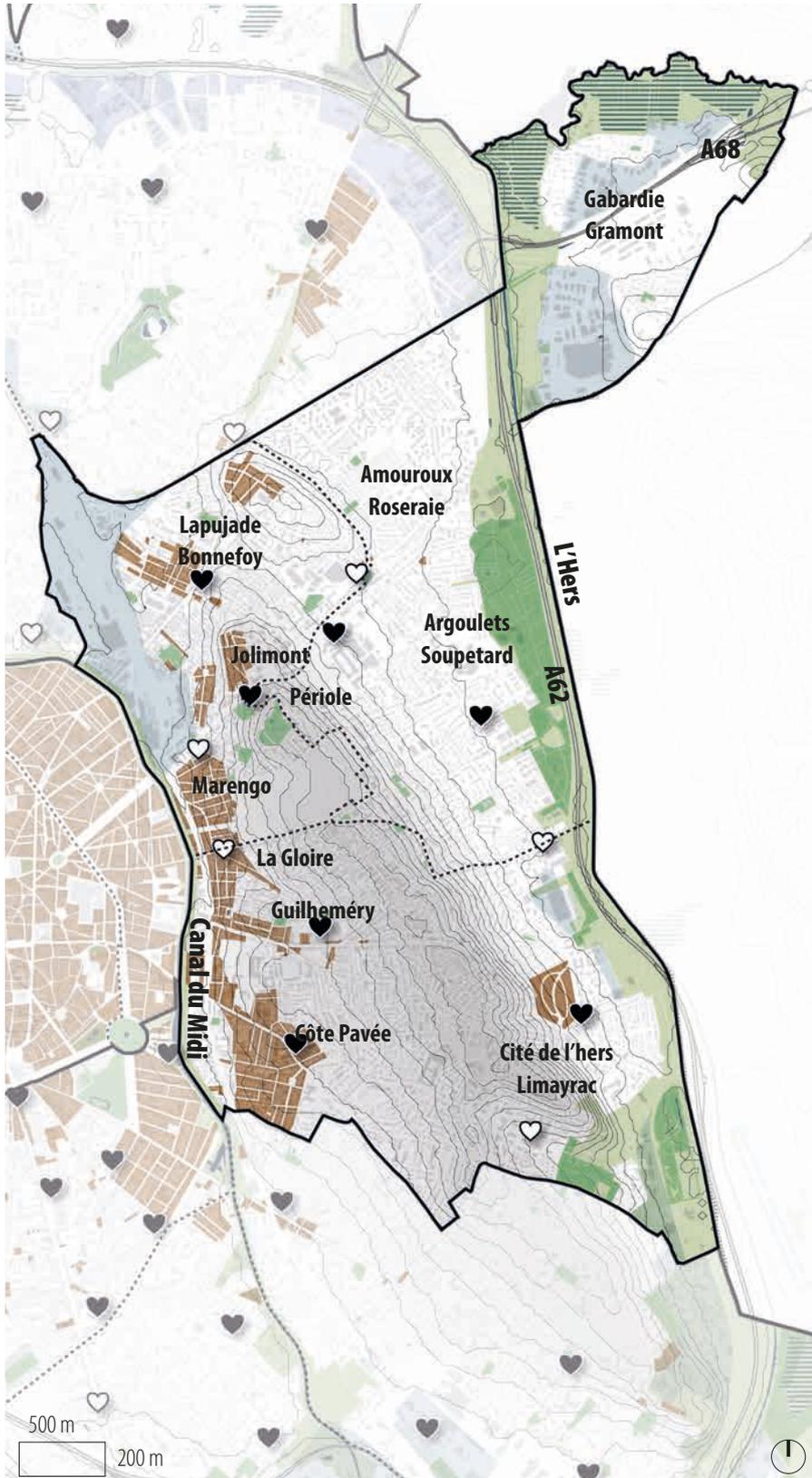
Carte d'état-major (1820-1866). Source : Géoportail

AUJOURD'HUI

Le secteur Est compte 76 743 habitants (Insee, 2016) répartis sur plus de 1 400 hectares. Entre cités d'habitat social, faubourgs, et tissu pavillonnaire, il propose une grande diversité de formes urbaines et de modes d'habiter. À l'image de cette diversité, les équipements présents dans le secteur répondent à une logique d'équipements de ville voire d'agglomération (médiathèque, base de loisirs des Argoulets, piscine et patinoire Alex-Jany, Cité de l'espace), mais aussi de proximité (maisons de quartier, centres culturels, bibliothèques), permettant d'accompagner la vie dans les quartiers. Le quartier ne présente pas de signes réellement distinctifs par rapport au profil moyen de Toulouse à l'exception de sa progression démographique, pour l'heure plus lente que le reste de la ville, en raison notamment du peu d'espaces libres qu'il présente.



Carte IGN (2020). Source : Géoportail



ET DEMAIN ?

Trois grands marqueurs de l'identité se dégagent et permettent de guider les futurs développements du secteur Est 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 au relief marqué par la colline de Jolimont, deuxième sommet de la ville après Pech-David accueillant l'observatoire de Toulouse,**
- **l'inscription de la gare de Toulouse-Matabiau dans l'extension du centre-ville**
- **un continuum de parcs de loisirs le long de la vallée de L'Hers.**

LÉGENDE

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

UN TERRITOIRE AU RELIEF MARQUÉ PAR LA COLLINE DE JOLIMONT



Point culminant, vue sur Saint-Sernin



Vue sur la ville depuis le cimetière de Terre-Cabade



Observatoire de Toulouse

Le secteur 4 s'organise de part et d'autre de la colline de Jolimont, deuxième sommet de la ville après Pech-David. Cette colline verdoyante est dominée par le jardin de l'Observatoire. La colline de Jolimont rassemble plusieurs réalisations de l'architecte Urbain Vitry : l'obélisque commémorant la bataille de Toulouse de 1814, le cimetière de Terre-Cabade dans un style néo-égyptien, et l'observatoire astronomique de Toulouse.

Bâti en 1841, l'observatoire de Toulouse est une manifestation de l'histoire qui lie Toulouse à l'espace. En effet, si la ville est aujourd'hui connue pour la richesse de sa recherche et de ses techniques liées à l'aventure spatiale, on sait moins que son observatoire a participé entre 1891 et 1931 à la cartographie du ciel. C'est la centenaire Société d'Astronomie Populaire (SAP) qui anime aujourd'hui ce patrimoine vivant.

L'INSCRIPTION DE LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU DANS L'EXTENSION DU CENTRE-VILLE



Le nouveau parvis de la gare Matabiau



La gare se tourne vers la médiathèque et les quartiers Est



Pont Matabiau

Projet structurant, Grand Matabiau, *Quais d'Oc* privilégie des choix d'aménagement qui respectent les équilibres environnementaux et visent une amélioration du cadre de vie de ceux qui habitent ou travaillent au sein de la métropole. Il associe les habitants et les usagers à la définition de ses grandes orientations, qui les concernent.

Il est pensé selon deux axes complémentaires :

- transformer la gare de Toulouse-Matabiau en pôle d'échanges multimodal (PEM) ; agrandie et modernisée, la gare de Toulouse-Matabiau connectera une grande part des modes de transport urbains et interurbains ; ouverte sur la ville et les quartiers environnants, plus pratique et embellie, elle accueillera aussi de nouveaux services et équipements, au bénéfice des voyageurs et des riverains ;
- étendre le centre-ville au-delà du canal du Midi ; les quartiers voisins de la gare de Toulouse-Matabiau bénéficieront de toute la vitalité du centre-ville, avec l'amélioration des liaisons, une nouvelle qualité d'espace public, la création de nouveaux logements, services, commerces et bureaux.

UN CONTINUUM DE PARCS DE LOISIRS LE LONG DE LA VALLÉE DE L'HERS



La base de sports et loisirs des Argoulets



La piscine Alex-Jany

Le long de la vallée de l'Hers, se développent, aux franges de la ville, deux vastes parcs de sports et de loisirs, maillons constitutifs du futur Grand Parc de L'Hers :

- la base de sports et loisirs des Argoulets ; accessible depuis la ligne A du métro (station Argoulets), c'est la base de sports et loisirs la plus proche du centre-ville de Toulouse, une piste cyclable ombragée permet de relier le nord et le sud de la ville ;
- le parc de la Grande Plaine : aménagé en 1991, le parc de la Grande Plaine abrite 10 hectares d'activités ludiques et sportives. Avec ses 5 000 arbres, il permet également un véritable accès à la nature ; il forme un corridor écologique qui rejoint les Argoulets ;
- la Cité de l'espace, centre de culture scientifique orienté vers l'espace et la conquête spatiale, lieu phare de la ville de Toulouse avec la réplique grandeur nature de la fusée Ariane 5 qui culmine à 53 mètres de haut.



Jardin partagé

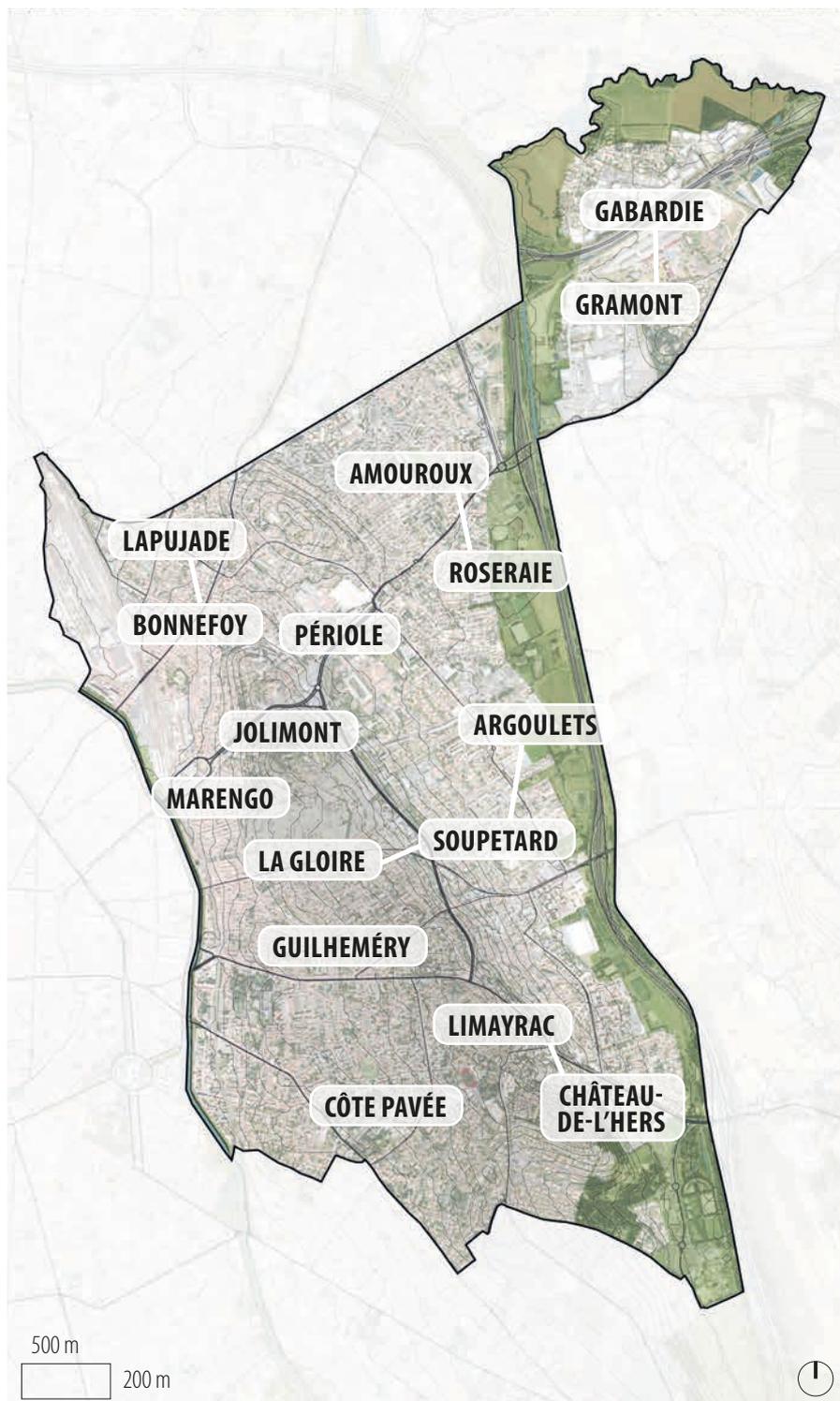


Le chapiteau du cirque du Lido



La Grande Plaine

LES QUARTIERS VÉCUS



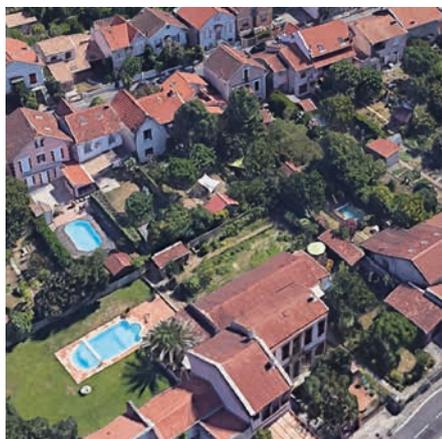
Le secteur Est met en évidence une typologie de quartiers :

- les anciens faubourgs, au caractère historique et pittoresque ayant gardé une certaine homogénéité dans leur architecture ; on les trouve le long de la voie ferrée le long des axes d'entrée dans la ville, à Bonnefoy, Marengo et Guilheméry ;
- les quartiers mixtes et populaires, offrant une diversité architecturale, entre architecture ancienne et contemporaine, entre habitat individuel et collectif, entre activités, équipements et logements ; on les trouve à la Roseraie-Amouroux, Argoulets La Gloire, Soupétard ;
- les quartiers résidentiels verdoyants, dotés de belles toulousaines et petits collectifs, comme Côte Pavée, Château de l'Hers, Limayrac.

LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 4

LAPUJADE / BONNEFOY



Les maisons ouvrières aujourd'hui prisées, l'impasse Lapujade

Ancien quartier de cheminots attirés par la proximité de la gare, le quartier Bonnefooy-Lapujade s'est développé par lotissements après la construction de la gare en 1856, avec une forte croissance dans les années 1930. Il est délimité à l'ouest et au nord par le faisceau des voies ferrées, et se développe sur les flans des buttes Lapujade et du Calvinet. Les habitants peuvent alors profiter des vues lointaines sur la ville.

Ce développement offre aujourd'hui des quartiers résidentiels pittoresques avec des maisons ou petits immeubles encore empreints du style des années 1930. Il subsiste encore beaucoup d'anciennes maisons de cheminots typiques, avec jardinets en prolongement de la bâtisse principale, auxquelles les habitants du quartier sont très attachés. Il est constitué d'un ensemble relativement homogène de faubourg ancien parsemé de jardins publics.

Les années 1960 voient apparaître les premiers ensembles collectifs sur l'emprise d'anciennes usines désaffectées ou de vieilles maisons.

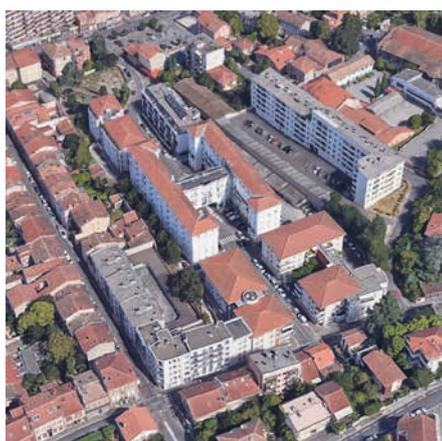
Le faubourg Bonnefooy, axe historique commerçant, voit le développement d'immeubles « faubourgeois » mitoyens d'un ou deux étages, dont certains ont été remplacés dans les années 1960 et 1970 par des immeubles de cinq étages, voire au-delà. Il est riche en activités culturelles grâce à « l'espace Bonnefooy », les théâtres « Le Hangar » et le « Théâtre de Poche » ainsi que l'espace d'art contemporain « Lieu-Commun ».

Le quartier de Michel-Ange-Lapujade, aujourd'hui composé d'un mélange de hangars d'activités et de petites maisons populaires, est enchâssé dans le triangle des voies ferrées. Cette position particulière implique un travail spécifique pour anticiper et accompagner sa transformation dans le temps dans le cadre du projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc*.

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



Le lotissement Bellevue de 1930, la rue Veillon



Les ensembles collectifs de la cité Jean-Aicard



Le jardin des Hauts-de-Bonnefooy



L'église de l'Immaculée-Conception

PÉRIOLE



Un quartier résidentiel typique, la rue des champs-Élysées

Bordant la voie ferrée au nord vers le coteau de Jolimont, le faubourg de Périole s'est, à l'origine, développé autour de l'ancienne école vétérinaire (actuelle médiathèque). Il se structure à partir de la rue de Périole qui contourne la colline de Jolimont et de la rue des Champs-Élysées. Faubourg populaire, sa proximité avec la gare Matabiau en fait un quartier de plus en plus prisé.

Il est principalement constitué de rues étroites et rectilignes avec une petite place ronde en son centre, la place Arago, qui témoigne d'une composition d'ensemble de la fin du XIX^e siècle. Une « baloche » (fête de quartier) se tenait sur cette place le premier dimanche d'août. Les rues sont bordées de maisons ou de petits immeubles mitoyens, à un ou deux étages. D'autres rues sont bordées de maisons serrées mais discontinues qui laissent entrevoir les jardins privés. Enfin la rue André-Chénier reste un témoin du passé campagnard dont le contraste avec la ville dense à proximité en fait un bien précieux.

Le tissu, en frange de la voie ferrée, est amené à être transformé en profondeur par le projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc*. Le nouveau parvis Périole offrira aux piétons un accès direct vers la gare, le parvis historique et le centre-ville.

L'identité du quartier trouve ici son sens dans une architecture caractéristique des faubourgs toulousains. On y trouve un nuancier de couleurs homogènes, associé à un jeu de volumes et de toitures dans les bâtiments tant d'activité que d'habitat individuel ou collectif.



Un trait rural dans le paysage urbain, la rue André-Chénier



Les ensembles collectifs s'insèrent dans le tissu, la rue Bernard-Ortet



Le jardin Michelet



La place Arago

MARENGO-LA COLONNE



Les immeubles mitoyens et les cœurs d'îlots verts, la rue du 10-avril

De l'école vétérinaire au XIX^e siècle à la réalisation de la médiathèque José-Cabanis en 2004, le quartier Marengo a changé à de multiples reprises. Le faubourg trouve son origine au milieu du XIX^e siècle, autour de l'école vétérinaire (1832-1965). Il s'est développé vers le sud, le long de la voie ferrée, au pied de la colline de Jolimont. L'ensemble offre un tissu constitué de petits immeubles mitoyens avec des cœurs d'îlots plantés, cachés de la vue des passants. Certains îlots plus denses sont constitués de bâtiments de différentes époques imbriqués, marquant une évolution lente au fil du temps.

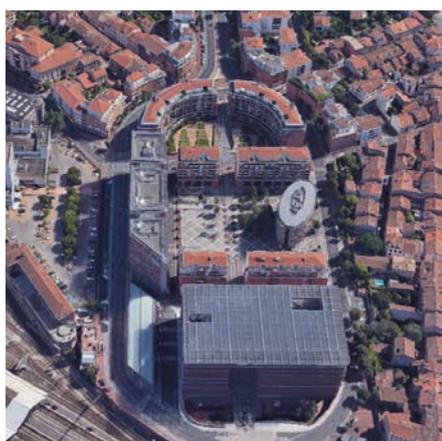
Au numéro 27 de l'avenue de la Colonne, on trouve l'ancienne fabrique d'ornements en terre cuite fondée en 1855 par Joseph Giscard, ancien contremaître de l'usine Virebent de Launaguet. Représentative de l'activité semi-industrielle urbaine, la maison Giscard, classée aux monuments historiques, constitue une des pépites du quartier à découvrir et regarder dans les détails.

En 2004, la médiathèque José-Cabanis prend place à l'endroit même de l'ancienne école vétérinaire et recrée ainsi le fil de l'histoire urbaine du quartier. Elle veut être le symbole du renouveau du quartier aux abords de la gare. Le projet prévoit également la construction de bureaux et de logements. Les bâtiments, avec leurs façades en brique et leurs trois étages surmontés d'un attique, offrent un paysage urbain contemporain qui s'intègre avec une certaine élégance dans le tissu de faubourg existant. La proximité avec la gare et les stations de métro de Jolimont et de Marengo SNCF est un atout indéniable pour le quartier.

Le projet projet Grand Matabiau, Quais d'Oc constitue une opportunité pour renouveler le quartier, et proposer une architecture contemporaine aux tonalités de terre crue/ terre cuite, alliée à des espaces publics de qualité.



Un tissu de faubourg dense, l'avenue du Cimetière



Marengo, grande opération des année 2000, le boulevard Marengo



La médiathèque José-Cabanis



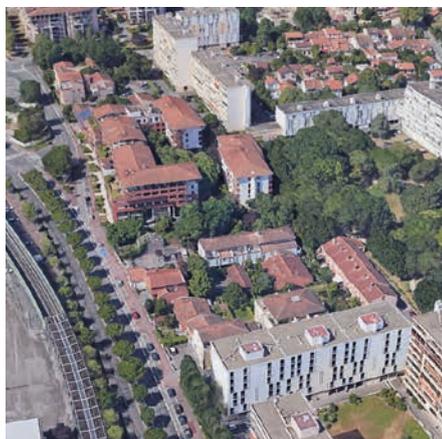
La gare Matabiau



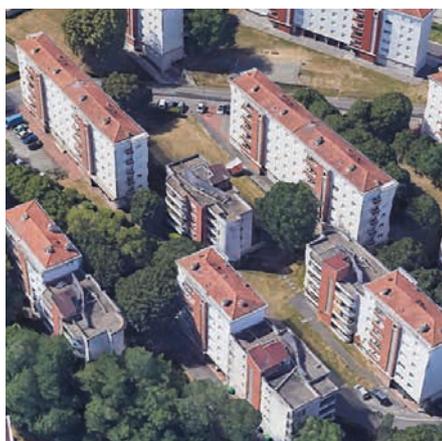
La place de la légion-d'Honneur

QUARTIER 10

JOLIMONT



Des secteurs en mutation, l'avenue Yves-Brunaud



La cité Jolimont, un ensemble résidentiel sur le coteau boisé (rue Jean-Montariol)



Les grands projets d'urbanisation des années 1960, l'avenue Léon-Blum



Le parc de l'Observatoire



Le parc de la Colonne

Quartier situé sur les hauteurs de la ville, dans le prolongement de l'axe des allées Jean-Jaurès, le quartier Jolimont est dominé par la verticalité des immeubles en haut de l'avenue Georges-Pompidou. Le quartier offre une perspective unique vers le centre-ville et le sud.

Bien desservi en transports en commun, il bénéficie aujourd'hui de la ligne A du métro et bénéficiera demain de la 3^{ème} ligne de métro.

Si, avant la Deuxième guerre mondiale, le haut de la colline de Jolimont ne comptait que quelques maisons, c'est surtout dans les années 1960 que son urbanisation s'est accélérée.

On y trouve aujourd'hui une grande majorité d'immeubles collectifs dans un paysage urbain aéré et diversifié :

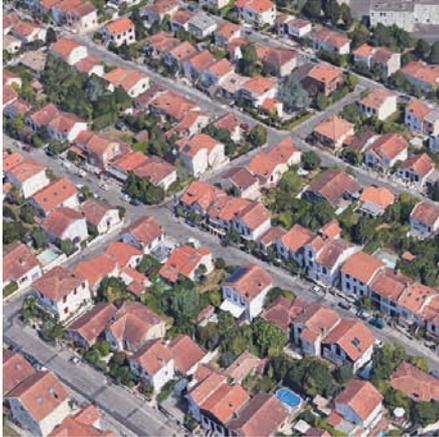
- des résidences des années 1960 insérées dans un parc arboré,
- sur les hauteurs, les tours et la résidence à la forme singulière de Y accolés, avenue Léon-Blum arborent un style typique des années 1970. À l'origine, un grand plan d'urbanisation de la Roseraie au canal sur l'axe de l'avenue Pompidou-Léon-Blum resté inachevé.

Le quartier est amené à évoluer. Cette évolution est portée par deux projets majeurs :

- la réalisation du siège Latécoère par l'agence d'architecture Brenac&Gonzalez & Associés qui renouvelle l'image de l'entrée du quartier,
- le projet d'aménagement Guillaumet sur le site occupé jusqu'en 2000 par le Centre d'essais aéronautiques de Toulouse (CEAT). Le bâtiment réalisé par l'architecte Lemaesquier pour l'ancienne école vétérinaire, abritera la future cité administrative. La programmation prévoit plusieurs lieux fédérateurs pour l'ensemble des quartiers : le tiers-lieu écoresponsable la Halle aux Cheminées, un vaste jardin central, la Soufflerie (autre tiers-lieu à vocation événementielle), la place publique de l'Ombrière, des équipements sportifs.

Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique paysagère et contemporaine en faisant une large place à la nature et en favorisant les vues lointaines depuis les hauteurs.

AMOUROUX / ROSERAIE



Un lotissement des années 1930, l'exemple de la rue Beau-Site



La cité Amouroux, la rue de Gap



Le lotissement Castor Toit du Roulant, rue du Romarin-Castor

Quartier populaire bénéficiant d'une bonne offre de transports, Le quartier Amouroux-Roseraie garde le témoignage de son passé industriel avec la présence des deux halles Amouroux, ancienne fabrique d'outils agricoles profitant de la voie ferrée à proximité, et du site de Latécoère aujourd'hui renouvelé, situé à l'emplacement d'une ancienne tuilerie.

Il s'est développé partir des années 1950 par l'aménagement successif de différentes entités qui se côtoient sans pour autant s'harmoniser :

- un des premiers lotissements réalisé dans les années 1930 au pied de la butte Lapujade avec des maisons jumelées, rue Sainte-Augustine, et les maisons encadrées par l'avenue Bellevue et la rue Beau-Site qui trouvent aujourd'hui un charme à conforter ;
- le lotissement *Castor Toit du Roulant* créé dans les années en 1955 pour des employés cheminots de la SNCF autour du square du même nom, précurseur de l'auto-construction ;
- la cité Amouroux conçue sur les principes des grands ensembles monolithiques de la reconstruction, datant du début des années 1960.

L'avenue de Lavour, tracé historique du quartier, offre un paysage animé de commerces en pied d'immeubles se mêlant aux maisons plus anciennes. Le quartier Amouroux-Roseraie offre un paysage ordinaire de la ville du XX^e siècle avec néanmoins un savoureux mélange de villas cossues, pavillons et résidences de divers standings avec des espaces verts et une véritable vie de quartier où il fait bon vivre.

L'identité architecturale trouve ici son sens dans un nuancier de couleurs homogènes, associé à un jeu de volumes et de toitures dans les bâtiments.



La cité Amouroux



La place Rosine-Bet



Le stade Amouroux



Le métro et jardin de la Roseraie

ARGOULETS / SOUPETARD / LA GLOIRE



Une rue active en mutation, la rue Louis-Plana

Entre cités d'habitat social, anciennes toulousaines, tissu pavillonnaire et collectifs, le quartier Argoulets-Soupetard-La Gloire propose une grande diversité de formes urbaines et de modes d'habiter.

Le quartier s'est développé à partir de l'ancien chemin de Soupetard, actuelle rue Louis-Plana qui longe le bas du coteau de Jolimont, entre l'avenue de la Gloire et la route d'Agde. Quelques maisons anciennes sont toujours présentes, notamment rue Louis-Plana. Elles rappellent l'histoire plus ancienne d'un quartier qui s'est majoritairement urbanisé entre les années 1930 et 1980.



Les résidences s'insèrent à l'arrière des maisons, l'impasse des Argoulets

Le quartier est marqué par l'héritage d'un patrimoine d'habitat social et populaire : dans les années 1930-35, l'office public des habitations à bon marché de Toulouse construit la cité-jardin « Georges Hyon ». Le quartier conserve de cette époque quelques pépites architecturales comme le groupe scolaire de la Juncasse construit en 1932 par Jean Montariol ou la villa Daure construite en 1935-36 par l'architecte Bernard Darroquy.

Dans les années 1960, plusieurs grands ensembles voient le jour et marquent l'histoire de ce quartier populaire, comme les cités Juncasse, Pelleport, Surcouf ou La Gloire, réhabilitées ou en passe de l'être. Les formes urbaines hétérogènes se côtoient et trouvent une unité par les tons de blanc et de brique très majoritairement utilisés. Le quartier se caractérise par une population âgée (et de grand âge) plus importante que sur la métropole. Une présence assez marquée de familles monoparentales doit également être notée. Un renouvellement de la population s'opère depuis peu avec la construction de nouveaux logements.



Sur les hauteurs, la cité de la Gloire, l'impasse de Soupetard

Les futures opérations doivent contribuer à conforter le charme populaire du quartier par l'apport d'une architecture sobre et intégrée dans chaque contexte de voisinage.



La zone verte des Argoulets



La piscine Alex-Jany



La place de Soupetard

GABARDIE / GRAMONT



Le caractère rural du chemin de Gabardie

Le quartier de Gabardie-Gramont se situe en limite des communes de L'Union et Balma, à l'extérieur du périphérique. Bordé par deux rivières, l'Hers à l'ouest et la Sausse au nord, il trouve son identité entre zone d'activités et ruralité.

Scindé en deux par la traversée de l'A68 et de la voie ferrée Toulouse-Albi, le quartier se structure en deux entités séparées.

Au nord, Gabardie conserve un caractère rural. Les maisons se déploient sur de grands terrains le long du chemin de Gabardie entre la zone naturelle de l'Hers et la zone d'activités industrielles et artisanales de Gabardie. Pour les piétons et les cycles, le quartier est relié au lac de Saint-Caprais sur la commune voisine de L'Union.

Au sud, Gramont accueille des entités autonomes difficilement reliées entre elles. On trouve :

- la zone commerciale de Gramont desservie par la ligne A du métro,
- les terrains de l'armée le long de la voie ferrée,
- la résidence de Gramont, vaste lotissement qui se développe sur le coteau. Il tourne le dos au chemin de Montredon, tracé historique au caractère encore rural, qui forme la limite avec la commune de Balma,
- le château de Montredon, aujourd'hui encerclé par la zone d'activités et les infrastructures.

Ces ensembles, qui se sont constitués selon des logiques séparées, ont pour effet de supprimer toute cohérence d'ensemble au quartier dont l'identité devient par là même difficile à définir. **L'enjeu pour demain, est d'arriver à intégrer les différentes entités dans un ensemble cohérent visant une très haute qualité environnementale des projets.**



La résidence de Gramont : un lotissement fermé, rue Nicéphore-Niépce



La zone d'activités prend sur les espaces de nature, chemin de Montredon



Le centre commercial de Gramont

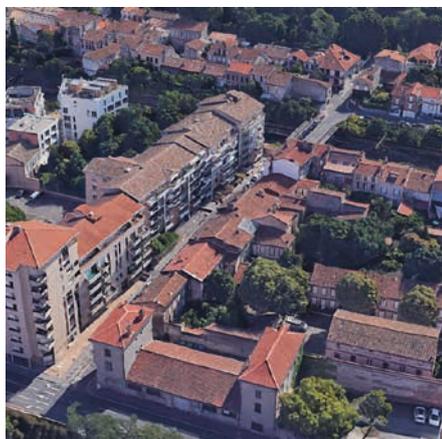


Le viaduc du métro



Le lac de Saint-Caprais

QUARTIER 11 GUILHEMÉRY

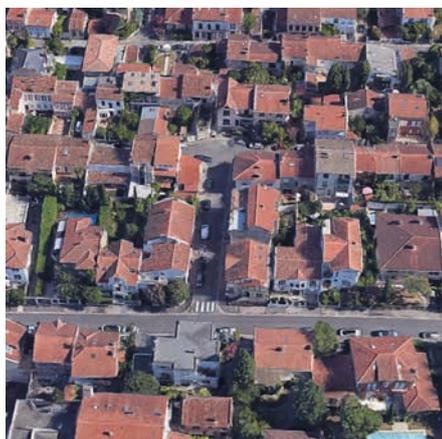


Le faubourg urbain rue de l'Aqueduc

Le faubourg Guilheméry se développe depuis le canal du Midi jusqu'au sommet de la colline de part et d'autre de l'avenue Jean-Rieux. Il possède un caractère très arboré et aéré malgré les rues étroites, grâce aux jardins privés confortés par quelques grandes emprises d'institutions historiques encore présentes comme la caserne Pérignon, le lycée du Caousou et le couvent des Carmes. Sa densité diminue au fur et à mesure que l'on quitte l'ancien faubourg et la proximité du centre-ville.

Le long du canal et des axes principaux, des immeubles mitoyens, souvent à l'alignement et aux hauteurs variables, offrent un quartier relativement dense avec de vastes cœurs d'îlots plantés, caractéristiques des faubourgs toulousains. Aux abords de la voie ferrée, quelques commerces animent le faubourg, profitant de la proximité du centre-ville.

D'autres secteurs ont fait l'objet de lotissements relativement anciens, au parcellaires serrés et aux rues étroites (5 à 8 mètres), au nord de l'avenue Camille-Pujol. Les maisons au caractère bourgeois s'installent sur la rue ou légèrement en retrait. Souvent mitoyennes, elles permettent aux familles de profiter d'un jardin à l'arrière, tout en bénéficiant de la proximité du centre-ville.



Les lotissements denses du début du XX^e siècle, la rue Ringaud

Quelques immeubles de plus grande échelle se sont fait une place dans le tissu résidentiel au charme cossu. Sur les hauteurs, la façade paysagée des rues constituées par les bâtiments en retrait de la voie permet d'offrir un paysage où Ville rose et Ville verte s'équilibrent à l'échelle de la rue. Cet équilibre pallie le déficit d'espace public. La place Pinel située à côté de l'école Bonheure est le seul lieu de rassemblement collectif possible. **Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique de faubourg en faisant une large place à la nature par l'aménagement d'espaces publics de qualité.**



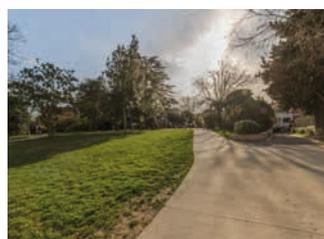
Un premier plan végétal constitué avenue Raymond-Naves



Le square Marius-Pinel



La caserne Pérignon



Le parc Saccharin

CHÂTEAU DE L'HERS / LIMAYRAC



Les cités-jardins de l'Hers, la rue de Foix



Les maisons s'insèrent dans la pente, rue Sainte-Claire



Les arbres témoignent de l'ancien bois, allée de Limayrac

Le long de la vallée de l'Hers, se développe le quartier du Château de l'Hers-Limayrac. Bordé par le périphérique à l'est, il se caractérise par une grande mixité de bâti et une fonction majoritairement résidentielle, dans laquelle s'insèrent des activités, des lieux de sports, loisirs, culture et des commerces.

Jusque dans les années 1950, le quartier était encore largement occupé par des champs cultivés. Seule l'avenue de Castres était urbanisée. À partir de la deuxième moitié du XX^e siècle, l'urbanisation se développe. La cité de l'Hers fait partie des premières opérations dans le quartier, à destination des classes populaires. Édifiée vers 1950, son vocabulaire est moins pittoresque que l'ensemble des cités-jardins de l'époque, plus fonctionnaliste : des logements collectifs ou individuels mitoyens sans ostentation sont disposés en bande sur une trame régulière. Ils sont desservis par un réseau de voies sinueuses. Le point d'appel architectural est le petit centre commercial cylindrique situé à l'entrée de la cité : la Rotonde.

D'autres lotissements d'habitat individuel se déploient sur le coteau ou sur le plateau bas. S'ils fonctionnent de façon autonome par rapport au reste du territoire, ces ensembles tentent de composer avec le paysage existant : insertion dans la pente et vue lointaine ou bien axe de composition tourné vers la vallée de l'Hers.

Dans les années 1990, le quartier se transforme profondément avec la mise en fonction du périphérique, l'ouverture de la Cité de l'espace, l'aménagement de la zone d'activités de la Plaine et de la ZAC devant l'ancien bois de Limayrac. Se dessine alors le quartier que l'on connaît aujourd'hui, qualifié de dynamique, agréable, au paysage verdoyant et à l'ambiance animée. **L'enjeu pour demain est de réussir la requalification de l'avenue de Castres, entrée de ville aux enjeux paysagers majeurs.**



Rotonde de la cité de l'Hers



La Cité de l'espace

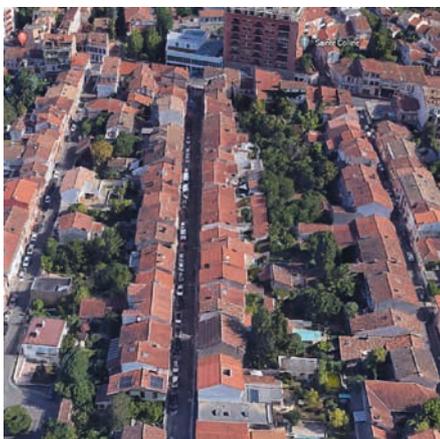


Bois de Limayrac



Parc de la Grande Plaine

CÔTE PAVÉE



Les maisons mitoyennes, rue René-Vaisse

Quartier résidentiel bourgeois situé sur les hauteurs de l'est de la ville, la Côte Pavée présente des maisons et villas cossues qui se déploient sur le versant occidental de la colline. S'il est aujourd'hui un peu à l'écart du centre-ville, avec une faible desserte des transports en commun, il bénéficiera demain du passage de la 3^{ème} ligne de métro.

Les maisons présentent des styles architecturaux très variés. De la toulousaine à la villa contemporaine, en passant par le style moderne comme la villa Gardinal, construite en 1956 par l'architecte Pierre Lafitte. L'unité du quartier se trouve dans la constitution d'un tissu de maisons aux gabarits homogènes. Le relief, les rues en pente et les vues en donnent le charme.

Mitoyen à proximité de l'avenue Jean-Rieux, le bâti a tendance à se desserrer au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers le sud, laissant place à des jardins débordant sur la rue.

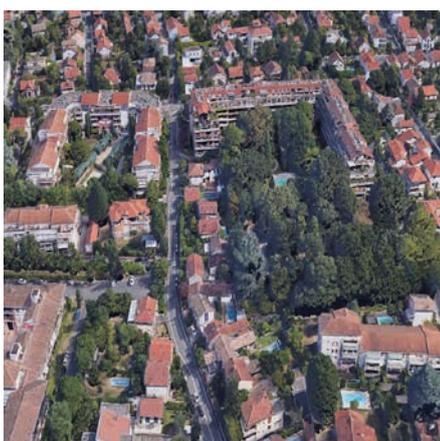
Quelques résidences d'habitat collectif de standing se glissent au milieu des maisons et prennent un soin particulier à présenter un premier plan végétal pour s'intégrer dans le paysage jardiné du quartier.

Au-delà des jardins privés, le quartier possède quelques rues et placettes arborées, comme le boulevard Deltour et la place Armand-Leygue, qui viennent conforter son identité de quartier jardin.

Les projets de la 3^{ème} ligne de métro et du Grand Parc de l'Hers sont des opportunités pour poursuivre le développement du quartier dans une ambition paysagère et environnementale forte.



Les jardins s'ouvrent sur la rue, rue de Fourquevaux



Les immeubles s'insèrent par le paysage, rue Noulet



Les commerces av. Camille-Pujol



Petites Sœurs des Pauvres

UNE SEMAINE D'IMMERSION DANS LE QUARTIER

Une semaine d'immersion avec la Remorque à Remarques dans le secteur a été réalisée entre le 25 et le 29 octobre 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

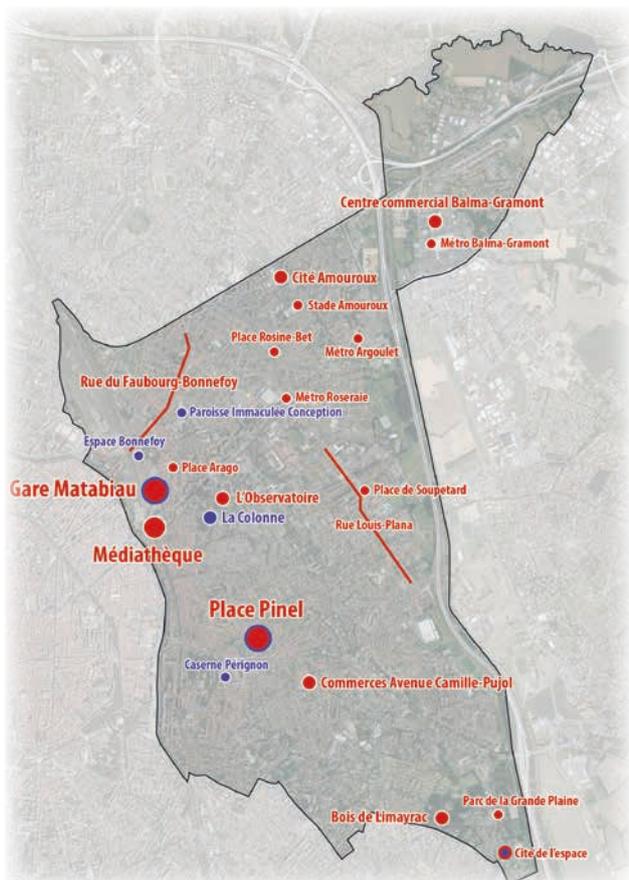
Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures à Marengo. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots...tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques proposées, l'objectif a été 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 des monuments historiques identitaires, comme la paroisse Immaculée Conception, qu'un patrimoine plutôt fonctionnel comme la gare Matabiau, l'Espace Bonnefoy ou la Caserne Pérignon.

La majorité des points de repère identifiés par les participants sont des points de repère marquants, des éléments urbains disparates plus récents. Sont ainsi identifiés des lieux de vie du quotidien comme certaines stations de métro, la gare, la médiathèque, le centre commercial de Balma-Gramont... Quelques places et rues structurantes du secteur sont aussi identifiées, à l'image de la rue Louis-Plana ou la rue du faubourg-Bonnefoy, la place Pinel ou l'Observatoire.

Les principaux repères identifiés par les habitants

- Les repères marquants
- Les repères historiques

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

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

L'ÉCHELLE DE LA VILLE

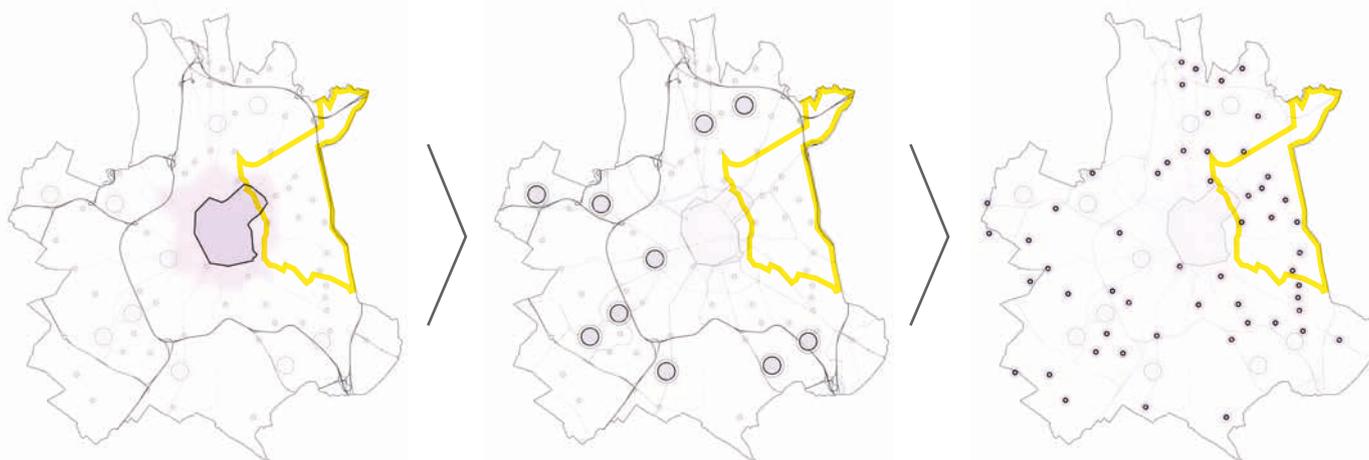
C'est celle de projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. *Les Cahiers toulousains* les intègrent au maximum dans le fonctionnement des quartiers, qu'il s'agisse de Grands Parcs, de voies d'accès principales (tous modes considérés), d'entreprises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

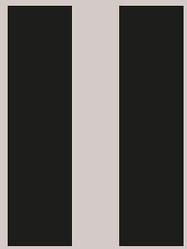
L'ÉCHELLE DES SECTEURS

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

L'ÉCHELLE LOCALE

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





CINQ THEMATIQUES DECLINEES DU PLAN-GUIDE

NATURE EN VILLE
CONVIVIALITÉ
MOBILITÉ
ACTIVITÉ
FORMES URBAINES

1. NATURE EN VILLE





1. NATURE EN VILLE

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

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

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

1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

Créer cinq Grands Parcs métropolitains à horizon 2040.



Les particularités du secteur 4 :

Deux Grands Parcs passent par le secteur 4 :

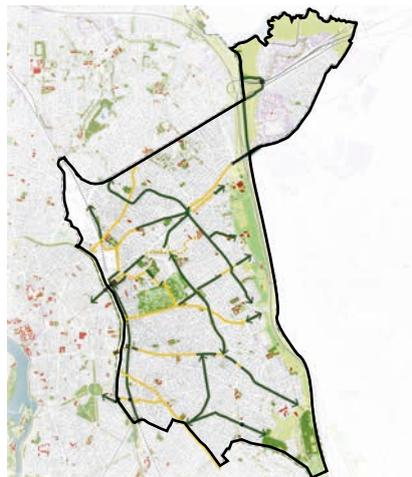
- Grand Parc Canal, dont le secteur a vu les premières réalisations avec les aménagements aux abords de la gare,
- Grand Parc de l'Hers : un projet à inventer à l'est de la ville avec les communes voisines.

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 leurs limites et identifient leurs accès.

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 4 :

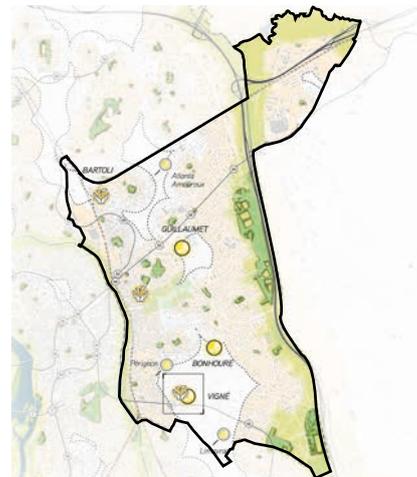
Le secteur 4 est bordé à l'est par le vaste corridor écologique de la vallée de l'Hers et à l'ouest par la voie d'eau du canal du Midi. Quelques espaces paysagers d'importance sont dans le secteur : le parc Félix-Lavit, les jardins de l'Observatoire, le bois de Limayrac et le cimetière Terre-Cabade.

L'enjeu majeur pour le secteur 4 est donc de mettre en réseau les deux Grands Parcs métropolitains avec les parcs urbains, jardins, équipements sportifs par un système de liaisons douces les reliant de manière lisible et confortable.

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 4 :

Au-delà des deux Grands Parcs toulousains, le secteur 4 comprend :

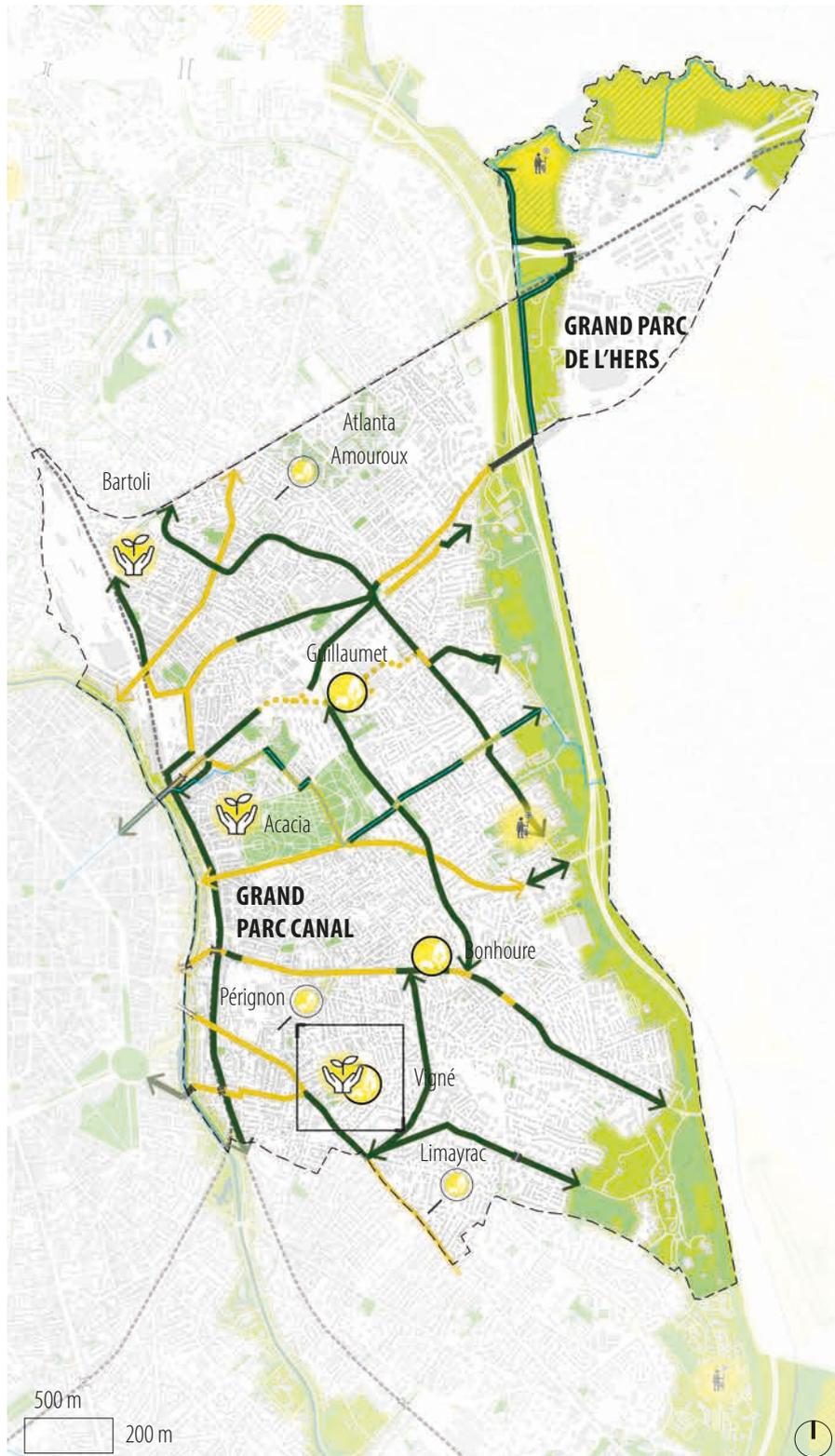
- 3 parcs urbains : Le parc Félix-Lavit, les jardins de l'Observatoire, le bois de Limayrac,
- Un vaste cimetière paysager,
- 9 jardins de proximité,
- 7 jardins partagés.

Un ensemble d'actions est prévu pour ces jardins de quartiers, soit par la création de nouveaux espaces verts, comme à Guillaumet dans le cadre de la requalification du site, soit par la rénovation de jardins existants.

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

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

LA NATURE SUR LE SECTEUR EST



LÉGENDE

- Zone agricole
- Grands Parcs
- Espace vert communal
- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet
- Parc et jardin public en projet
- Besoin de parc ou jardin public
- Jardin partagé en projet
- Potentialités agricoles

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

Au fil du temps, ces continuités géographiques ont peu à peu été gagnées par l'urbanisation. Soumises à la pression foncière, elles sont interrompues par endroits, sans véritable vision d'ensemble.

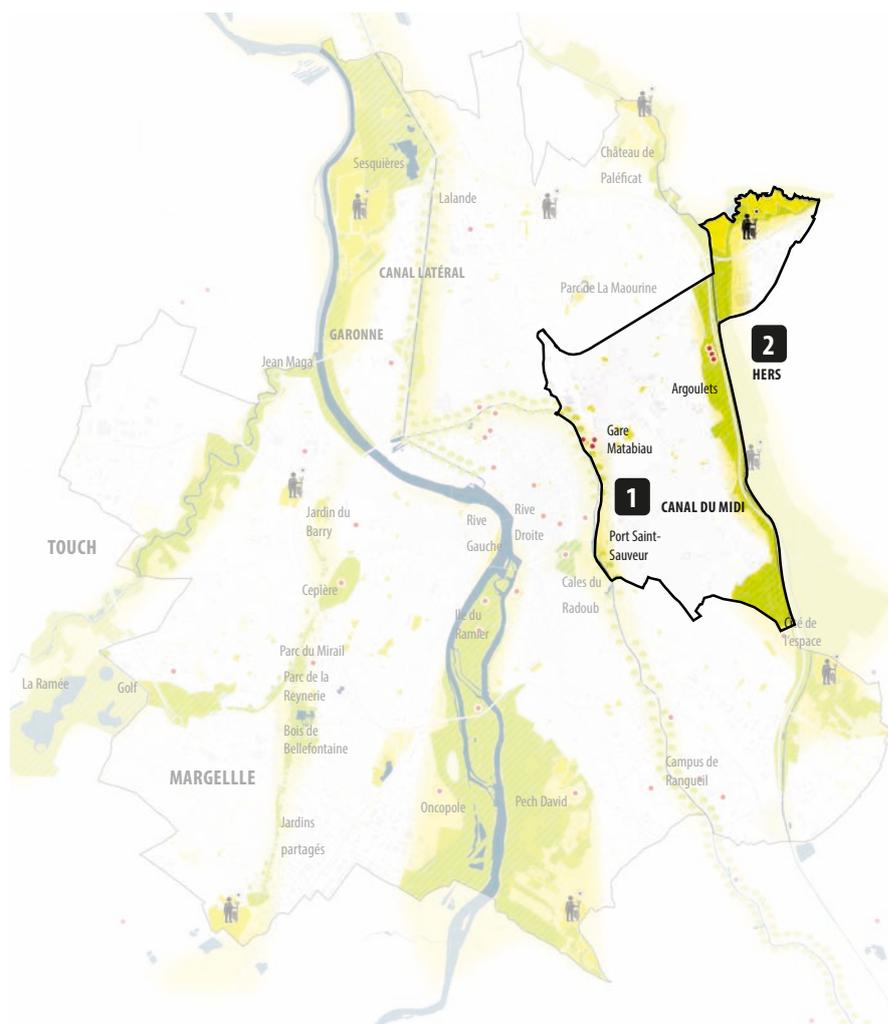
Aujourd'hui, chaque Grand Parc fait l'objet d'un suivi politique et technique. C'est désormais la nécessaire préservation de cette armature verte et bleue qui en guide les évolutions et interroge l'urbanisation voisine.

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

2 Grands Parcs traversent le secteur :

- 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.

cf. Projet urbain toulousain pages 20 à 29



1

GRAND PARC CANAL, une nature historique, patrimoine mondial UNESCO

2

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



Port Saint-Sauveur ©PatriceNin



Écopâturage aux Argoulets ©PatriceNin

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

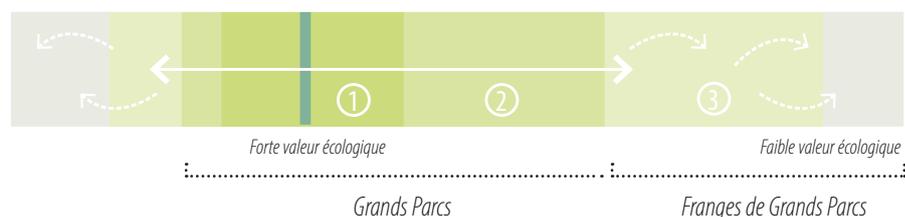
Le projet est indispensable pour regagner les espaces où le Grand Parc est interrompu par des infrastructures ou par des enclaves, ou pour gagner de l'épaisseur. Prenant appui sur les atouts propres aux territoires (identités paysagère et humaine, histoire, patrimoine, ambiances, équipements métropolitains,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

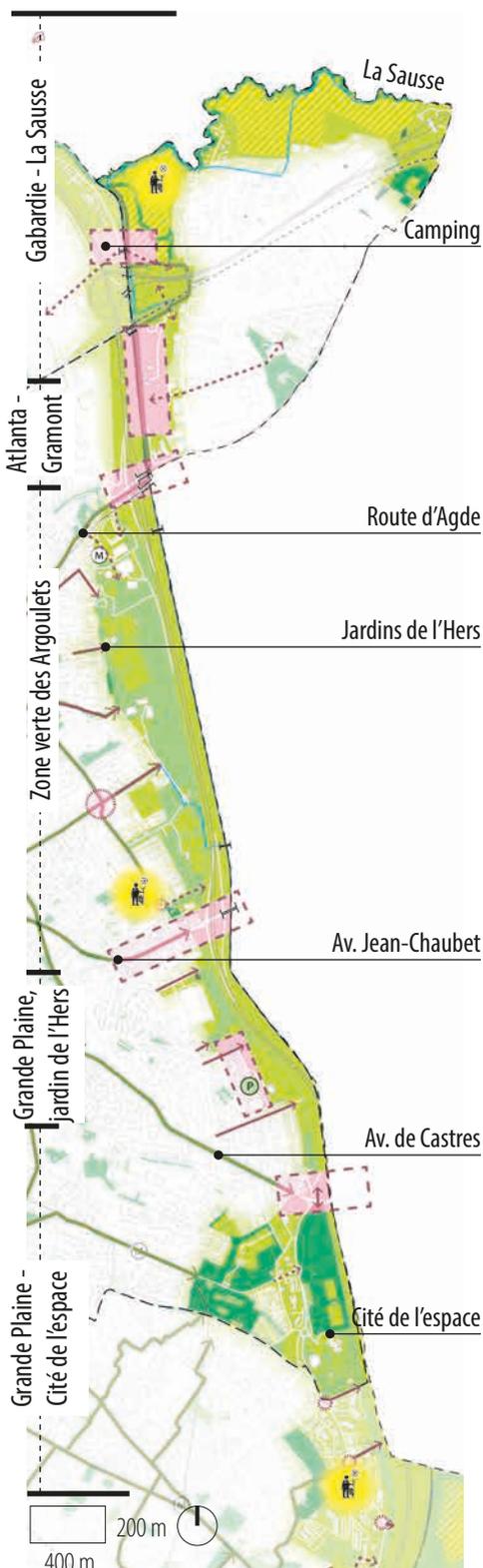
Conjuguer bâti et végétal

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 DE L'HERS DANS LE SECTEUR EST

LA RICHESSE DES FRANGES



Le Grand Parc de l'Hers est longé par le périphérique ; à l'est se trouve la rivière, invisibilisée. À l'exception de Gabardie-Gramont, elle constitue la limite de la ville de Toulouse.

L'infrastructure routière rend la traversée du parc rare et peu amène pour les piétons et cycles. Cela implique, pour les entrées de ville route d'Agde, avenue Jean Chaubet et avenue de Castres, de :

- créer des seuils paysagers d'envergure par des aménagements de qualité, arborés,
- intégrer systématiquement les modes actifs de façon sécurisée.

Cinq séquences se dessinent, déclinant chacune des actions spécifiques.

SÉQUENCE 1 : Gabardie-La Sausse, une ouverture vers le grand territoire

La Sausse est un affluent de l'Hers le long duquel des continuités piétonnes et cycles sont aménagées, traversant des secteurs agricoles à préserver.

Conforter le quartier de Gabardie comme frange du Grand Parc de l'Hers : un quartier jardin.

SÉQUENCE 2 : Atlanta-Gramont, une séquence urbaine, de la voie ferrée au rond-point David-Freiman (sortie 15)

Sur la rive gauche de l'Hers, le parc est pincé entre l'autoroute et la rivière. Aux franges de l'autoroute, le quartier Atlanta a vocation à accueillir le technocentre municipal et métropolitain qui rassemblera au sein d'un même site les services techniques et le pôle territorial est.

La rive droite de l'Hers est occupée par la zone d'activités de Gramont. La rivière est bordée par un secteur en friche, des zones de dépôt et de stockage de matériaux de construction.

AXES DE PROJETS

Faire muter les espaces de friche et de dépôt à proximité de la rivière afin de :

- élargir le parc et renaturer les sols à proximité de la rivière,
- retrouver l'accès vers le franchissement sous la voie ferrée aujourd'hui condamné.
- créer des liaisons modes actifs vers le chemin de Gabardie et sur la rue Henri-Jansou jusqu'aux quartiers habités situés sur les hauteurs.

MON QUARTIER DEMAIN



La zone verte des Argoulets, le bois de Limayrac, le parc de l'Observatoire ou celui de la Grande Plaine sont des lieux appréciés par les habitants pour leur végétation importante et la diversité des usages proposés.

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

SÉQUENCE 3 : zone verte des Argoulets, rue Louis-Plana, portes d'entrée multiples du Grand Parc

Constituer un cœur de parc, valoriser les lieux de diffusion du parc dans la ville et soigner les accès depuis la rue Louis-Plana :

- le chemin du Verdon, porte d'entrée de la ville par le P+R du métro Argoulets,
- la rue de Rabastens depuis le chemin des Argoulets qui accède aux équipements sportifs,
- l'allée de la Maison du Rugby depuis la rue Dubézy,
- le chemin Cassaing, voie d'accès du gymnase, du dojo et de la zone verte,
- l'allée Léon-Bourgeois, accès aux jardins ouvriers des Argoulets,
- un accès à créer au sud (6 rue Louis-Plana).

Le GR 46 : un parcours à conforter. Il relie le centre de Toulouse à la Garonne et invite à rejoindre le Tarn par les coteaux.

COMPOSER UNE ENTRÉE DE PARC RENATURÉE

SÉQUENCE 4 : Grande Plaine, jardin de l'Hers, une relation privilégiée entre le Grand Parc et les quartiers résidentiels

Consolider le cœur de parc, valoriser les lieux de diffusion du parc dans la ville et soigner les accès depuis le chemin du Château-de-l'Hers :

- l'impasse Liliane-Desgraves,
- la rue Claudius-Rougenet,
- la rue de l'Invention.

Aménager les stationnements aux abords de la rue Claudius-Rougenet de façon durable à l'exemple de la rue de l'Illiade et réinterroger la place de la station-service.

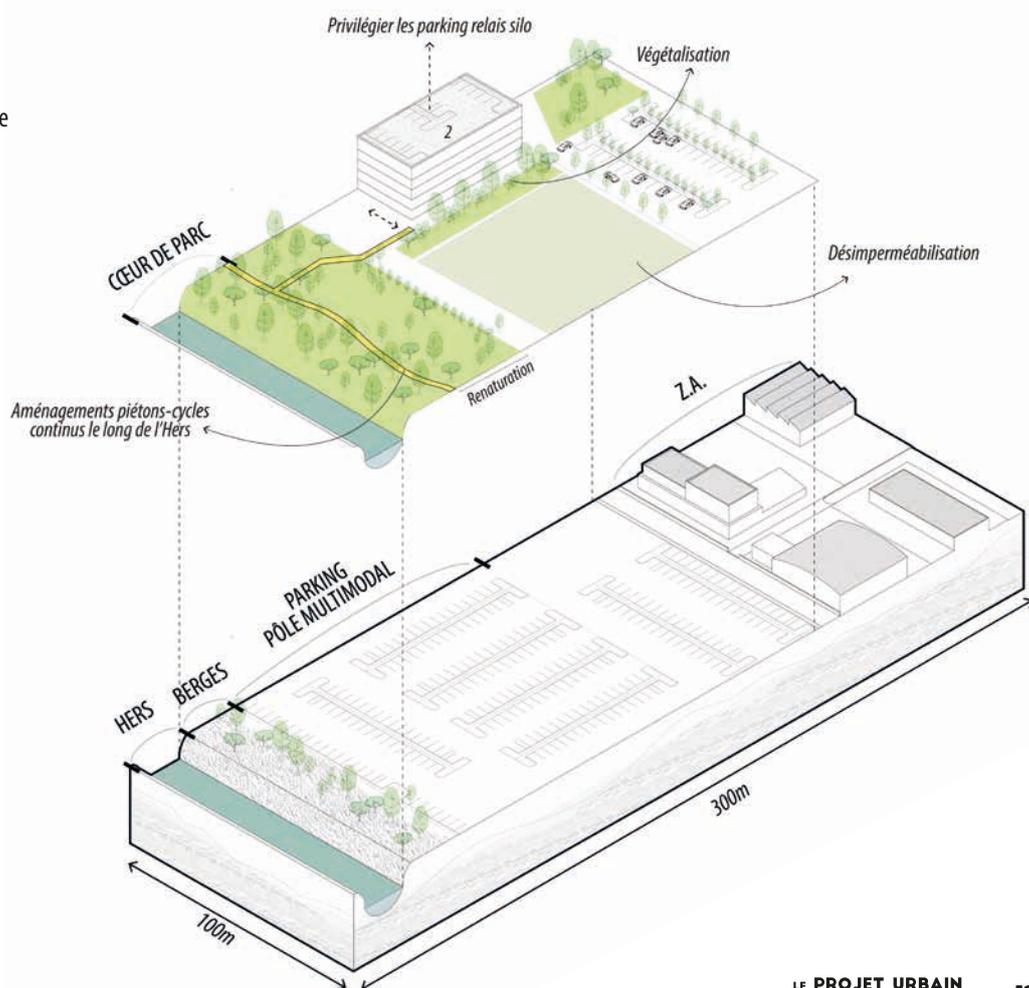
Concevoir un espace public favorisant l'infiltration des sols et limiter l'imperméabilisation des parcelles privées.

SÉQUENCE 5 : Grande Plaine et Cité de l'espace, un Grand Parc support d'équipements majeurs

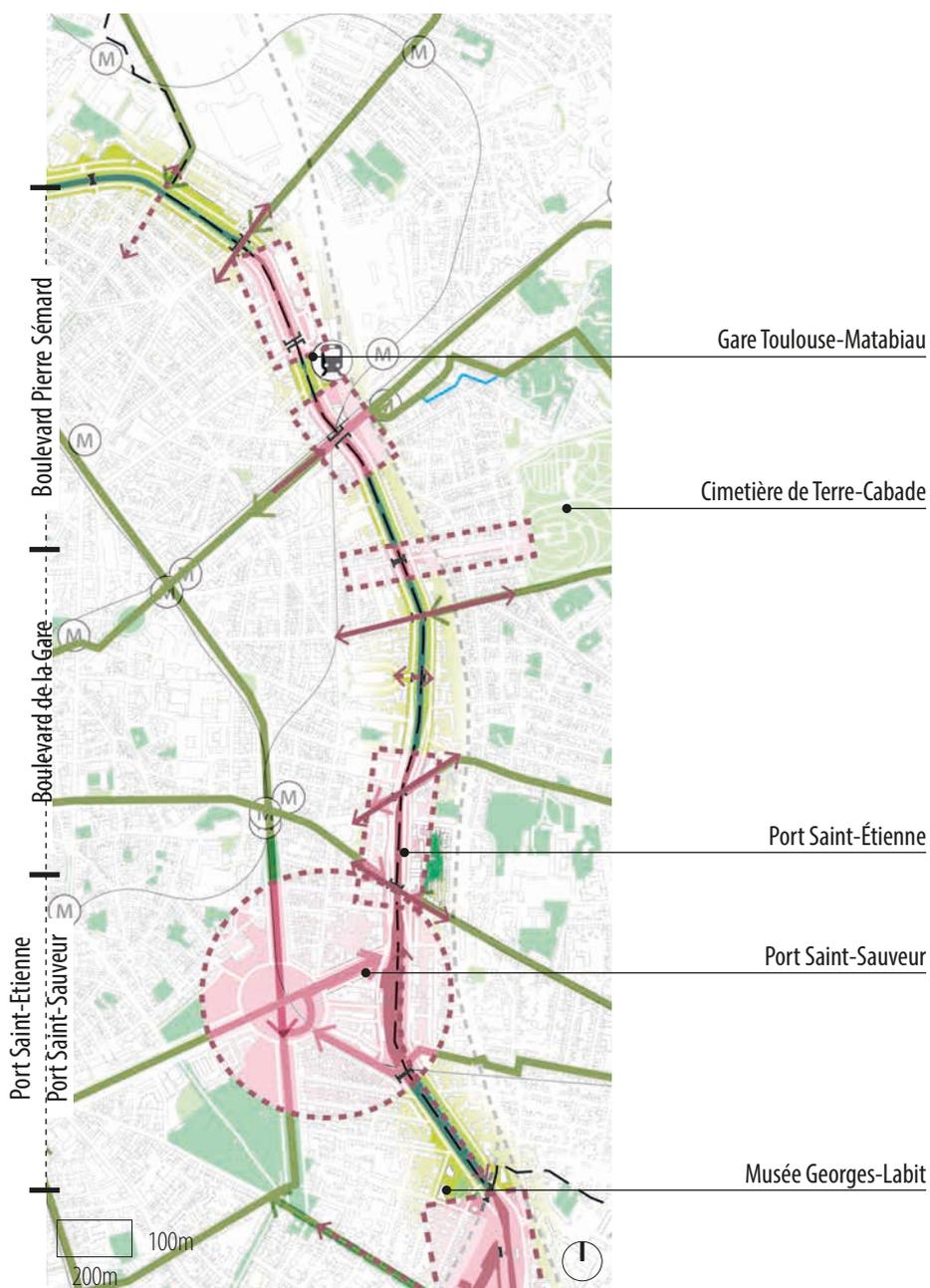
Étirer le boisement et les alignements de l'allée de Limayrac le long de la rue Firmin-Boissin afin de retrouver une continuité entre le bois et le parc de la Grande Plaine.

Conforter l'avenue Jean-Gonord comme *parkway* – une infrastructure routière très intégrée au paysage – longeant les rives du Grand Parc de l'Hers.

À terme, désimperméabiliser les stationnements de la Cité de l'Espace, occupés de façon saisonnière.



LE GRAND PARC CANAL DANS LE SECTEUR EST LA RECONQUÊTE PROGRESSIVE D'UN EMBLÈME



Le canal du Midi à la traversée du secteur 4 est marqué par deux éléments qu'il s'agit de concilier :

- un axe de transit automobile qui laisse peu de place aux piétons et cycles et doit tendre vers plus de qualité urbaine,
- un marqueur patrimonial et paysager majeur de la ville, qui demande à être conforté à la traversée des faubourgs historiques.

Dans cette perspective d'apaisement et d'assainissement de l'air aux abords du canal, le paysage des berges devra être amplifié et les parties extérieures des berges devront être réaménagées en intégrant les cycles et les piétons, de façon à répondre à la fois à des exigences de confort, de sécurité et de qualité paysagère.

Trois séquences se dessinent.

Séquence 1 : bd. Pierre-Sémard : lieu emblématique accueillant le pôle multimodal Matabiau

Le boulevard Pierre-Sémard a fait l'objet d'un réaménagement dans le cadre du projet « Grand Matabiau, Quais d'Oc », amorçant la reconquête des berges et la création du Grand Parc Canal :

- aménagement des chaussées, trottoirs et pistes cyclables le long du canal du Midi,
- nouvelles plantations autour du canal,
- réaménagement du hall 3 de la gare,
- réaménagement du pont Bayard et des abords du canal et nouvel accès au métro,
- mise en valeur de la façade du bâtiment historique,
- aménagement du parvis et de la station taxi.

Le pont Riquet et le boulevard Marengo pourront à terme être aménagés dans la continuité des allées Jean-Jaurès afin de poursuivre la continuité piétonne et valoriser le GR45 qui rejoint l'Hers et la Garonne.

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

Séquence 2, le boulevard de la Gare, des connexions faubourg-centre-ville à conforter

Le boulevard de la Gare doit s'inscrire dans la poursuite des aménagements réalisés boulevard Pierre-Séward par un apaisement de la voie sur berge et des accroches avec le faubourg qui se développent à l'est et le centre-ville à l'ouest :

- intégrer les cycles au niveau du carrefour avec le pont Constantine et l'avenue du Cimetière afin de relier de façon claire et lisible le cimetière Terre-Cabade et le Grand Parc de l'Hers,
- qualifier le débouché de la passerelle de Saint-Aubin afin de favoriser la traversée de la voie sur berge,
- valoriser l'axe Colombette-av. de la Gloire.

Séquence 3 : port Saint-Étienne-port Saint-Sauveur, une infrastructure à apaiser, un patrimoine à valoriser

Cette séquence, à l'ambiance routière, est marquée par la présence de stationnements et du flux important de voitures, sans compter la présence de la trémie sur la rive du centre-ville. Elle est pourtant porteuse d'enjeux patrimoniaux majeurs avec la présence de la halte fluviale et du bâtiment des archives de VNF. L'ambition pour cette séquence sera de :

- pacifier la circulation et enlever les trémies routières afin de permettre la reconquête des berges pour les piétons et les cyclistes,
- réaménager les quais du port Saint-Sauveur et en particulier les stationnements de la rive droite pour diversifier les usages aujourd'hui uniquement dédiés à la voiture,
- valoriser et développer la halte fluviale du port Saint-Sauveur et les vues depuis le quai rive droite.



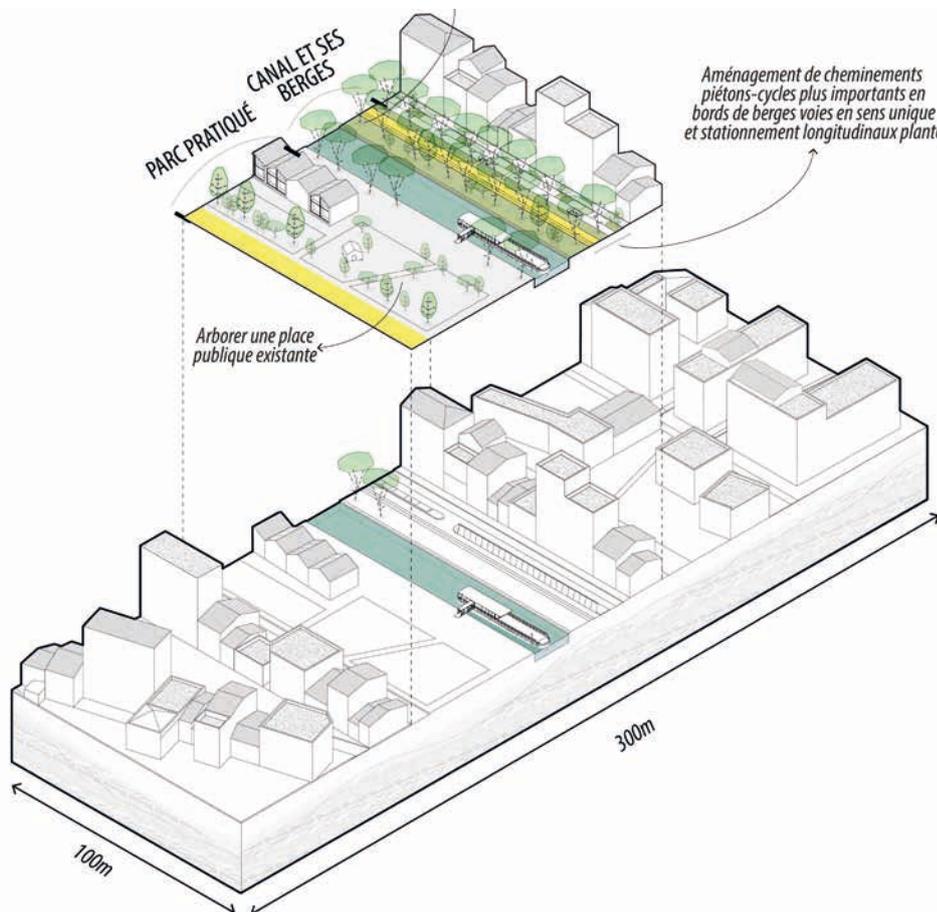
Le Port Saint-Étienne sur le canal du Midi - Carte postale historique, avant 1930



Le Port Saint-Étienne sur le canal du Midi - Aujourd'hui

Source : étude Grand Parc Canal - Note synthétique - Diagnostic - ©Groupement Osty & Associés

PACIFIER LES ABORDS DU CANAL DU MIDI





Le projet Guillaumet

© Devillers et associés

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS



LE RÉSEAU DE LIAISONS

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

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

Les liaisons inter-parcs viennent ainsi compléter la végétalisation de la ville et créer un continuum arboré. Ces traversées pourront prendre la forme de larges trottoirs arborés pour les grandes voiries, de sentes piétonnes en cœur d'îlot, ou encore de chemins balisés dans les espaces ouverts vers le Grand Parc de l'Hers.

Deux liaisons appuyées sur les radiales :

- la continuité majeure entre les allées Jean-Jaurès et les Argoulets,
- les avenues Camille-Pujol et de Castres.

Deux liaisons « alternatives » :

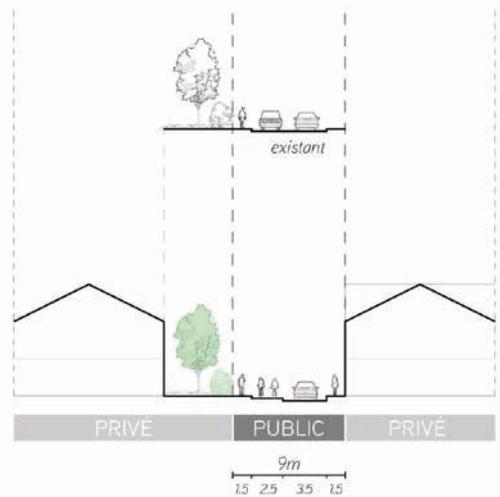
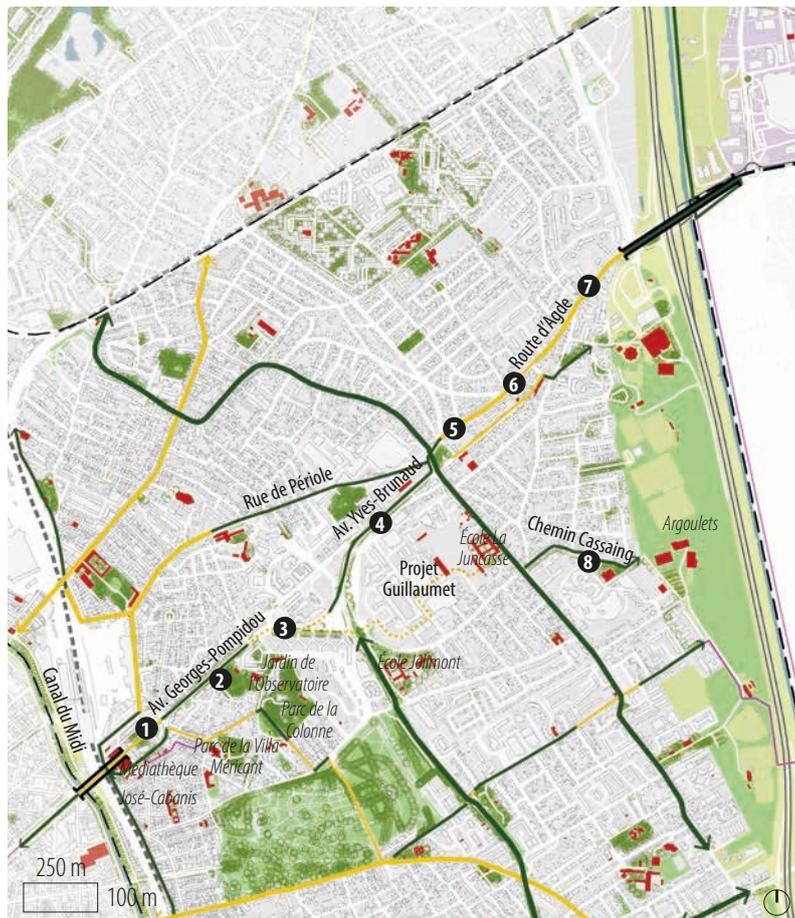
- la continuité Côte Pavée-Limayrac,
- la continuité sur le tracé du GR46 en mettant en réseau les cimetières de Terre-Cabade et de Salonique avec le système de Grands Parcs.

LÉGENDE

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

LIAISONS APPUYÉES SUR LES RADIALES

CONTINUITÉ ENTRE JAURÈS ET LES ARGOULETS



Coupe de principe rue Périole :

- passer en sens unique pour donner plus de place aux piétons et aménager une piste cyclable sécurisée,
- créer une façade privée paysagée dans la bande de recul.

LÉGENDE

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



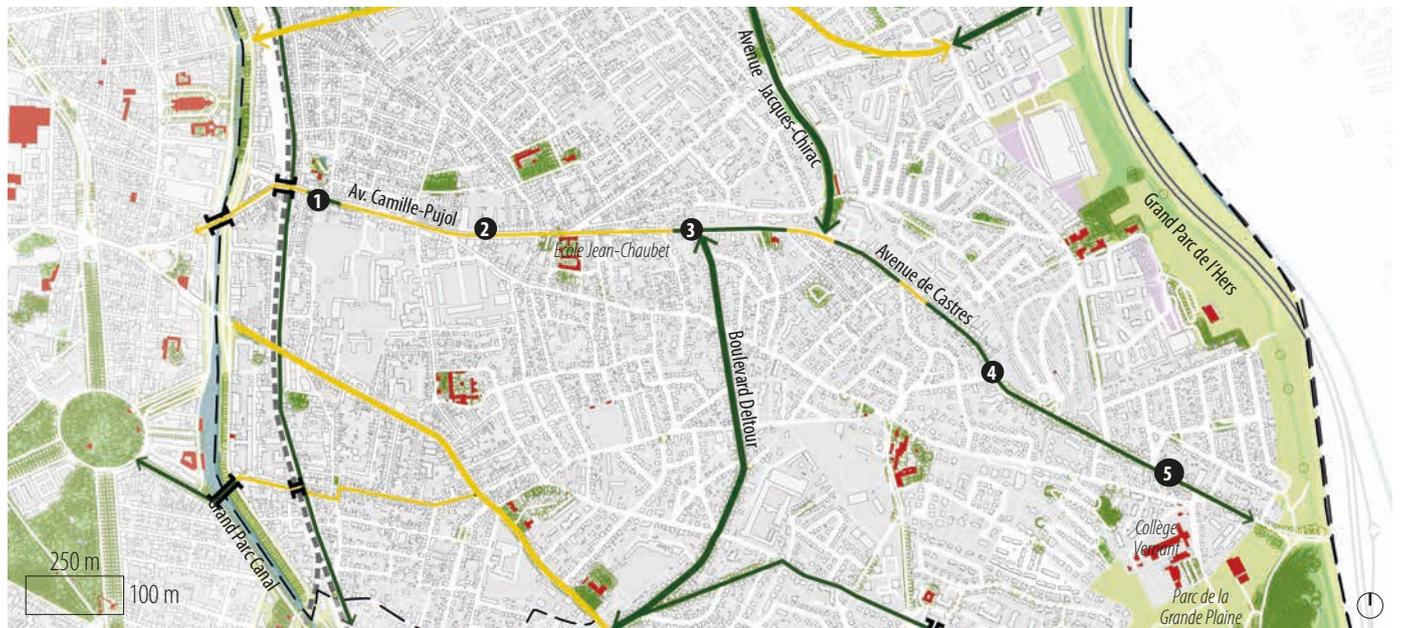
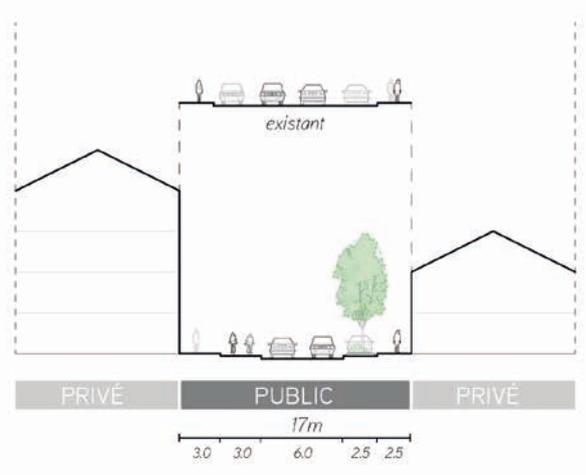
AVENUE CAMILLE-PUJOL - AVENUE DE CASTRES

Coupe de principe Avenue Camille-Pujol :

- alterner stationnements et plantations,
- réduire la chaussée à 6 m pour donner plus de place aux piétons et aux cyclistes.

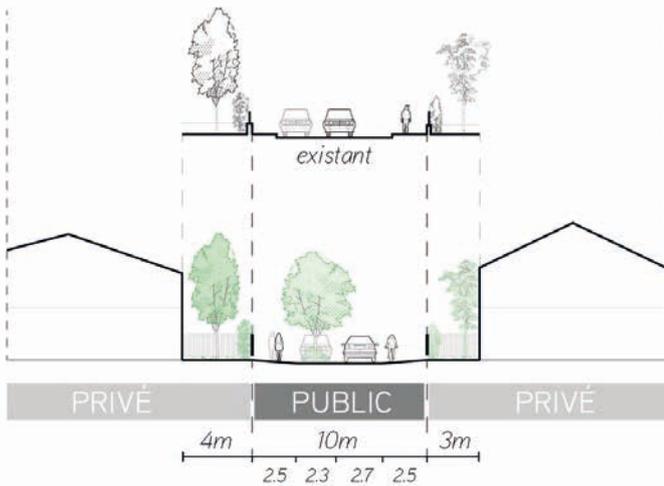
LÉGENDE

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



LIAISONS ALTERNATIVES

GR46

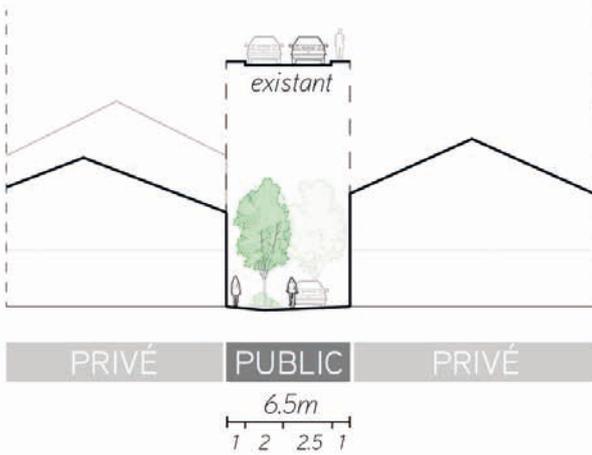


Coupe de principe rue de Soupetard / avenue de l'Hers :

- alterner stationnements et plantations ponctuelles,
- favoriser l'appropriation de l'espace public par les piétons et les cyclistes par un plateau unique,
- conserver la bande de recul paysagée,
- permettre la continuité des zones de pleine terre par la perméabilité des clôtures entre les jardins privés.



CONTINUITÉ CÔTE PAVÉE-LIMAYRAC

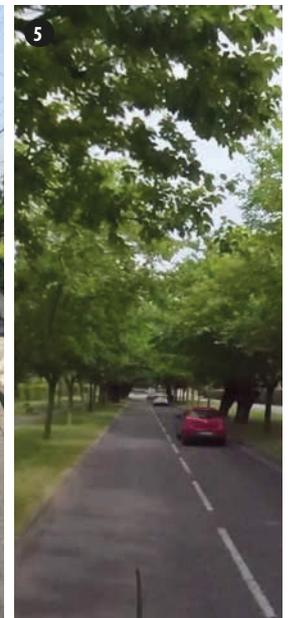


Coupe de principe rue de Raspail :

- penser un dispositif de plateau unique effaçant la place de la voiture,
- supprimer les stationnements au profit d'écluses végétalisées.

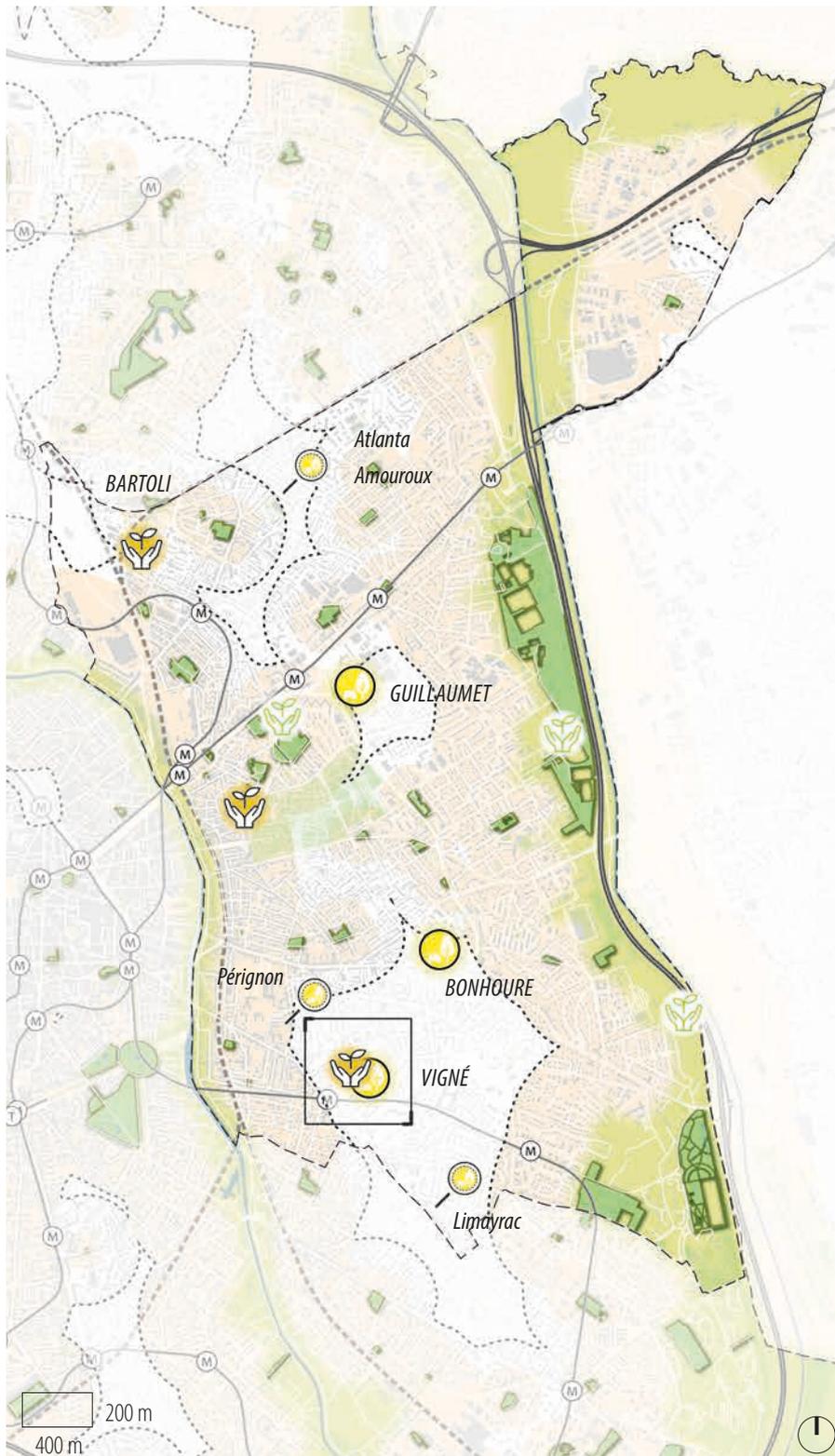
LÉGENDE

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



1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

59 HECTARES DE PARCS ET JARDINS PUBLICS



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. Parmi les aménagements les plus récents, on trouve :

- la création d'une passerelle reliant le quartier de Gabardie au lac de l'Union,
- la création d'un parcours sportif au parc de la Grande Plaine,
- la rénovation de l'aire de jeux du square Rougenet,
- la requalification du square Tonelli.

L'ambition d'offrir aux Toulousains un jardin à moins d'1/4 d'heure à pied de chez soi se poursuit, et un certain nombre de projets sont engagés pour une réalisation à court terme :

- la création d'un jardin de 2 hectares sur le site de Guillaumet,
- la création d'un espace de verdure et d'une aire de jeux en lieu et place de l'ancien pylône Bonhourse,
- la rénovation du jardin Michelet,
- le réaménagement du jardin de la Villa Méricant,
- l'étude de la requalification du jardin Lapujade.

Légende

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

Les parcs et les jardins font partie des aménagements les plus appréciés par les habitants dans le secteur.



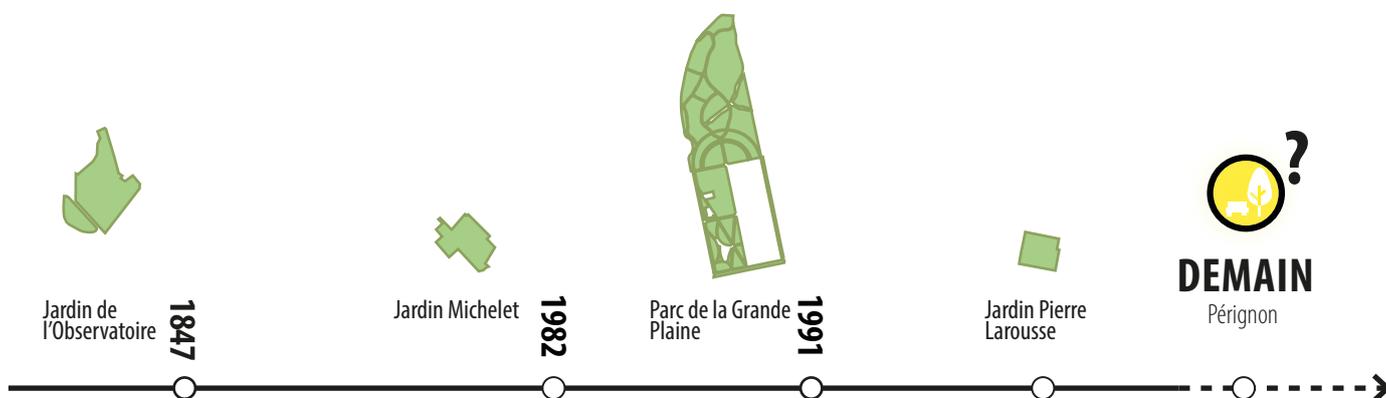
UN PROJET PROSPECTIF SUR LE LONG TERME



Jardin de l'Observatoire



Argoulets



Parc de la Grande Plaine

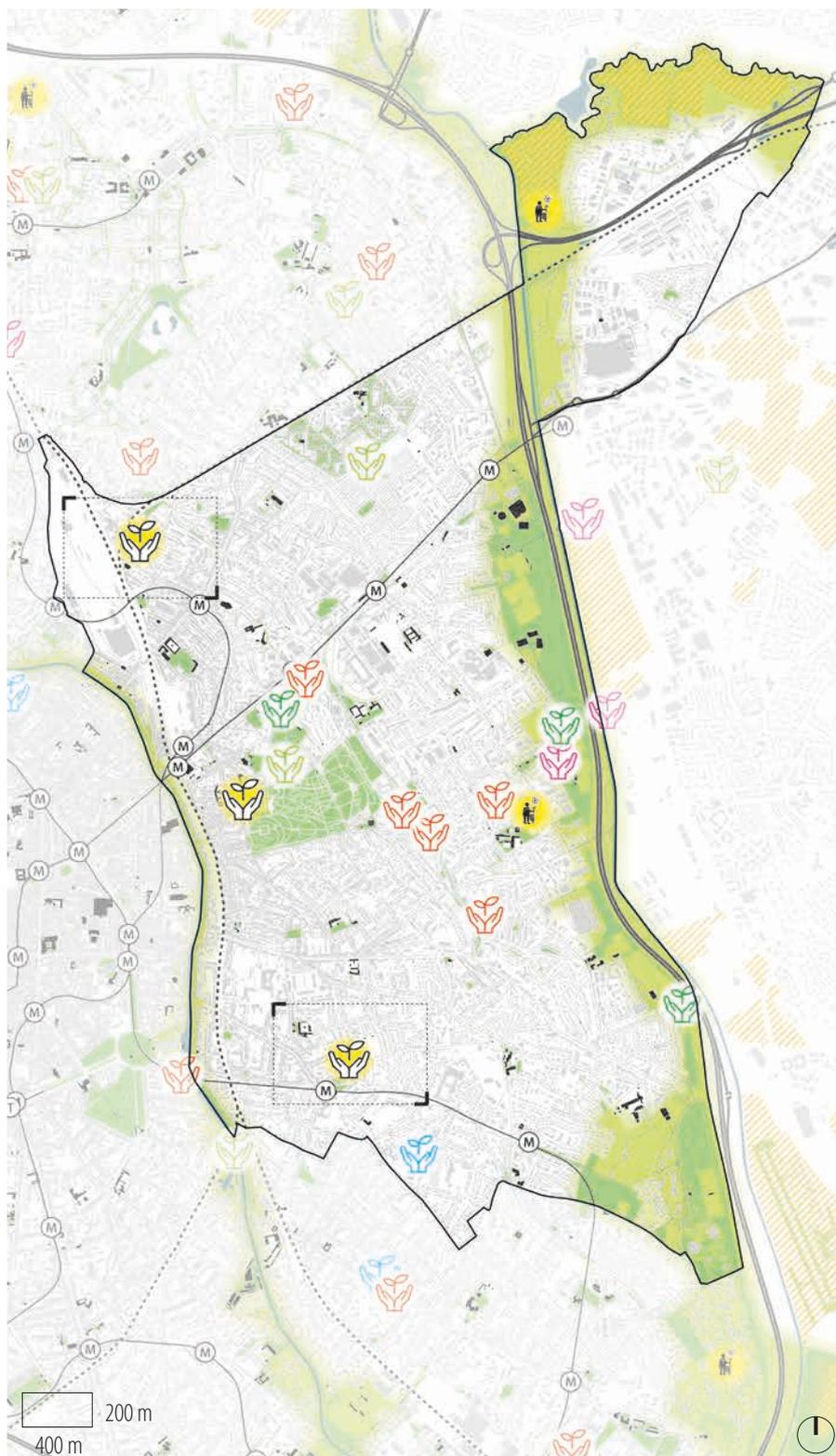


Parc de la Villa Méricant

ASSOCIATIONS DE JARDINIERS



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



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.

Le secteur 4 rassemble différents types de jardins collectifs : partagés, familiaux, pédagogiques ou résidentiels. On les trouve principalement le long du Grand Parc de l'Hers et autour de Jolimont, Argoulets et La Gloire.

La Mairie de Toulouse prévoit de développer plusieurs jardins partagés ou pédagogiques :

- création d'un jardin partagé aux Acacias,
- projet de jardin pédagogique à Marengo-Périole,
- opportunité d'un jardin partagé au parc de la Grande Plaine.

La création des jardins collectifs est appuyée par la politique de « quartiers fertiles » portée par la Mairie de Toulouse.

Légende

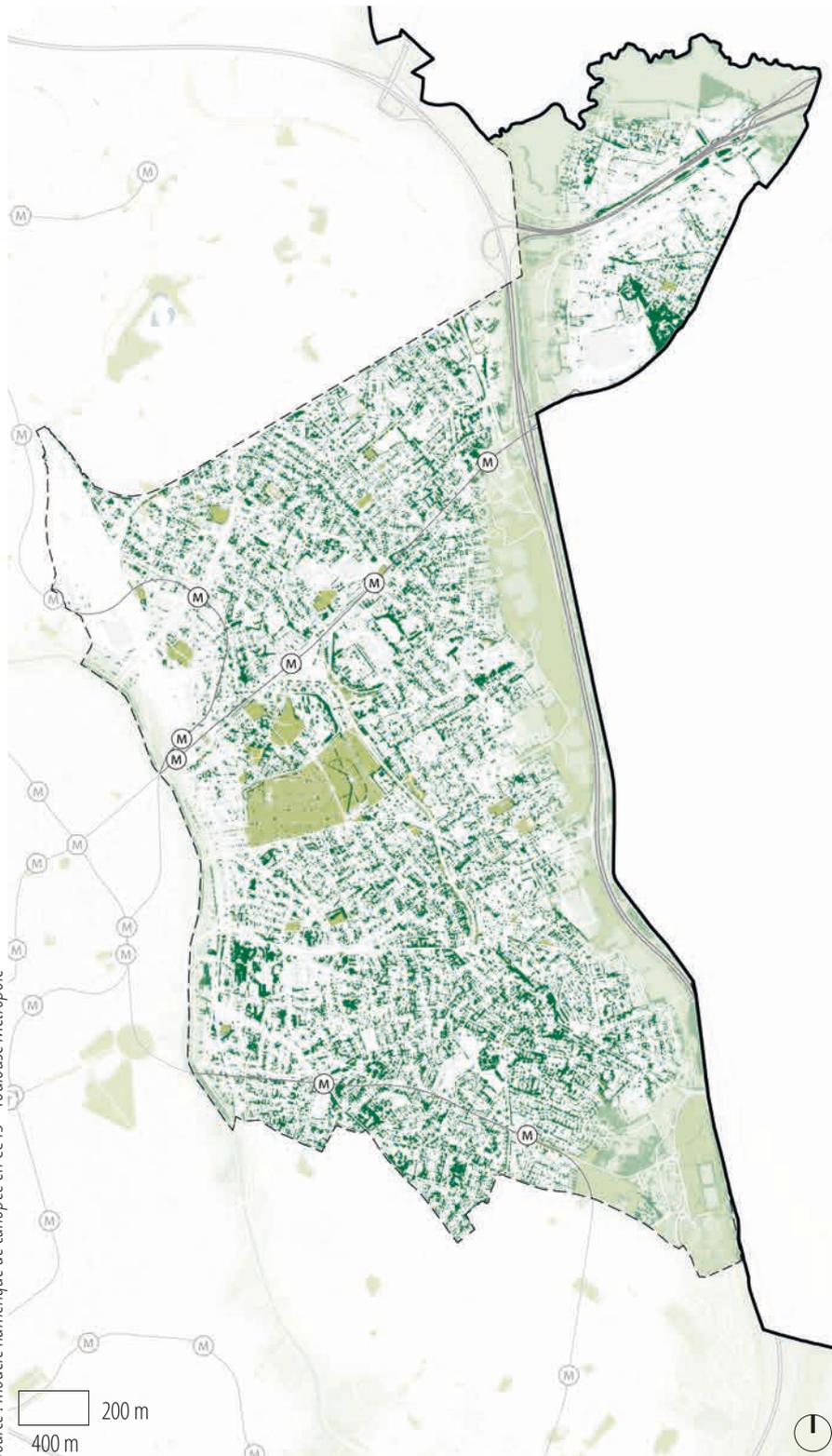
- Zone agricole
- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Potentialités agricoles
- Équipements communaux
- Jardins partagés
- Jardins partagés de la Mairie de Toulouse
- Jardins partagés en projet
- Jardins augmentés
- Jardins résidentiels
- Jardins pédagogiques
- Jardins d'insertion professionnelle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



Source : modèle numérique de canopée en CC43 - Toulouse Métropole

Le paysage du secteur 4 est fortement marqué par les nombreux jardins privés qui permettent de rafraîchir le quartier par des cœurs d'îlots plantés. Ils agrémentent les rues par des plantations visibles depuis l'espace public.

Le projet urbain toulousain vise à conforter les jardins privés et l'entrelacs créé entre paysage privé et paysage public, permettant ainsi d'amplifier le couvert végétal du secteur.

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'îlots constitue donc un enjeu majeur pour la qualité de l'habitat toulousain. De même, des plantations dans une bande de recul par rapport à la rue permet de rafraîchir l'accès aux bâtiments en procurant de l'ombrage et une meilleure ventilation de la rue.

L'enjeu pour le secteur 4 porte également sur la végétalisation des secteurs d'activités.



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: du faubourg Bonnefoy au quartier Côte Pavée, de la zone verte des Argoulets au centre commercial de Balma-Gramont. 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, zone verte des Argoulets, ... Certains sont localisés à proximité de cœurs de quartier ou de centralités et participent à un esprit de quartier. C'est principalement du

fait de leur végétation et des usages qui y sont proposés que ces espaces sont appréciés des habitants. La zone verte des Argoulets est particulièrement appréciée du fait des nombreux usages proposés dans un espace assez vaste pour que chacun puisse y trouver sa place.

Souvent synonymes de bruits et de nuisances, les axes motorisés structurants du secteur sont peu appréciés. À l'image de la rue Louis Plana, la route d'Agde ou l'avenue Camille Pujol, ces axes sont jugés trop bruyants, n'accordant que trop peu de place au piétons et aux cycles.

Les places très minérales, comme la place de la Légion d'Honneur, sont dépréciées du fait de l'absence de végétation qui ne permet pas de profiter de ces lieux lorsqu'il fait chaud.

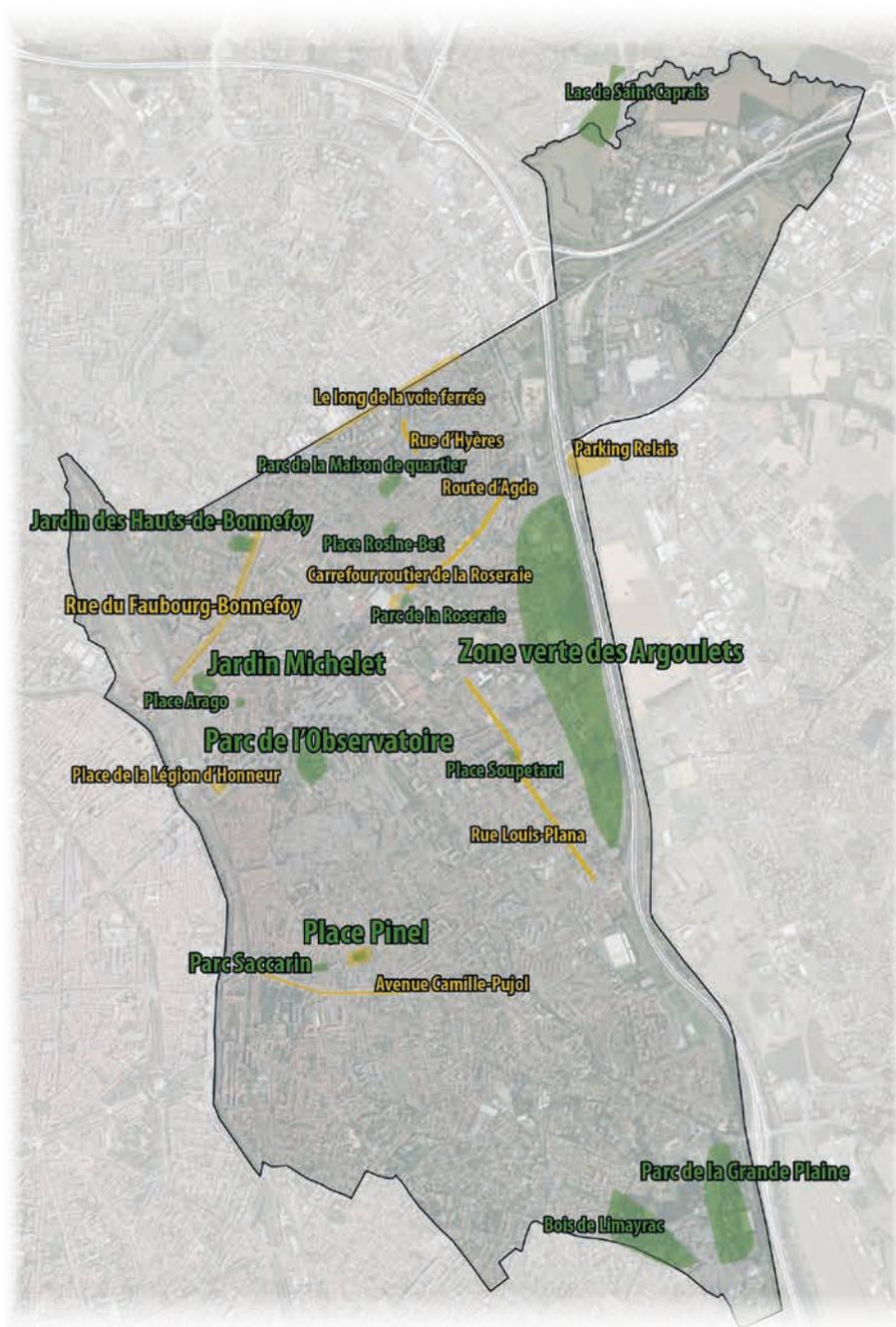


MON QUARTIER DEMAIN



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 : elles interagissent de façon complémentaire à l'échelle du territoire, au service des Toulousains.

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 4 :

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

Pour le secteur 4, cela nécessite de franchir le canal du Midi et de consolider les quartiers limitrophes : Marengo et port Saint-Etienne.

2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Rappel des axes du plan-guide :

Ces centralités relais du centre-ville conjuguent une double vocation : locale et métropolitaine. Elles sont caractérisées par de grandes fonctions urbaines associant offre de mobilité, habitat, économie et grands équipements (sportifs, scolaires, culturels, médicaux...).



Les particularités du secteur 4 :

Au cours des 20 dernières années, le secteur 4 a engagé de grandes mutations via des opérations d'aménagement public et privé, principalement le long de l'axe Jaurès-Gramont (PEM de Balma-Gramont, Latécoère, Guillaumet) et le long de la vallée de l'Hers (Cité de l'espace, parc de la Plaine). De plus, un développement des transports publics par la ligne A du métro, a permis de constituer deux centralités d'envergure métropolitaine : Argoulets-Gramont et Marengo-médiathèque qui se verront confortées par l'arrivée de la 3^{ème} ligne et le projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc*.

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 4 :

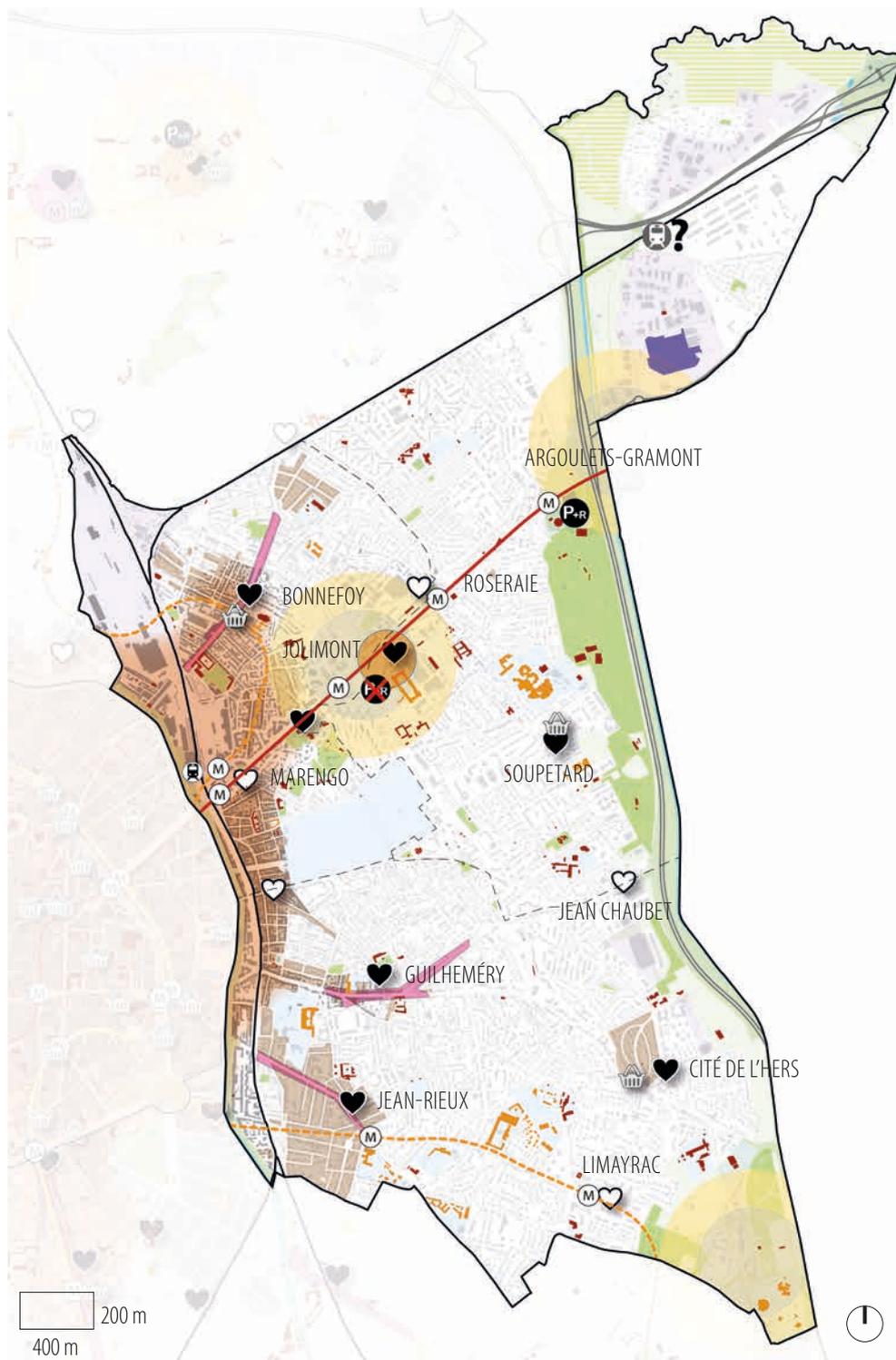
Au-delà des grandes opérations d'aménagement public, la densification du tissu existant en diffus (Bonnefoy, Jolimont, Roseraie, Argoulets, Soupetard, Limayrac, Guilheméry...) nécessite aujourd'hui de porter tous les efforts en matière d'équipement et de cadre de vie.

Cette ambition est aujourd'hui impulsée par la démarche Cœur de quartier déployée sur 4 quartiers : Bonnefoy, Soupetard, Cité de l'Hers, Camille-Pujol.

Cette démarche vise à :

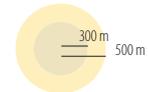
- conforter le commerce de proximité,
- développer et moderniser l'offre scolaire,
- pacifier et mieux partager l'espace public.

LA CONVIVIALITÉ SUR LE SECTEUR 4



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

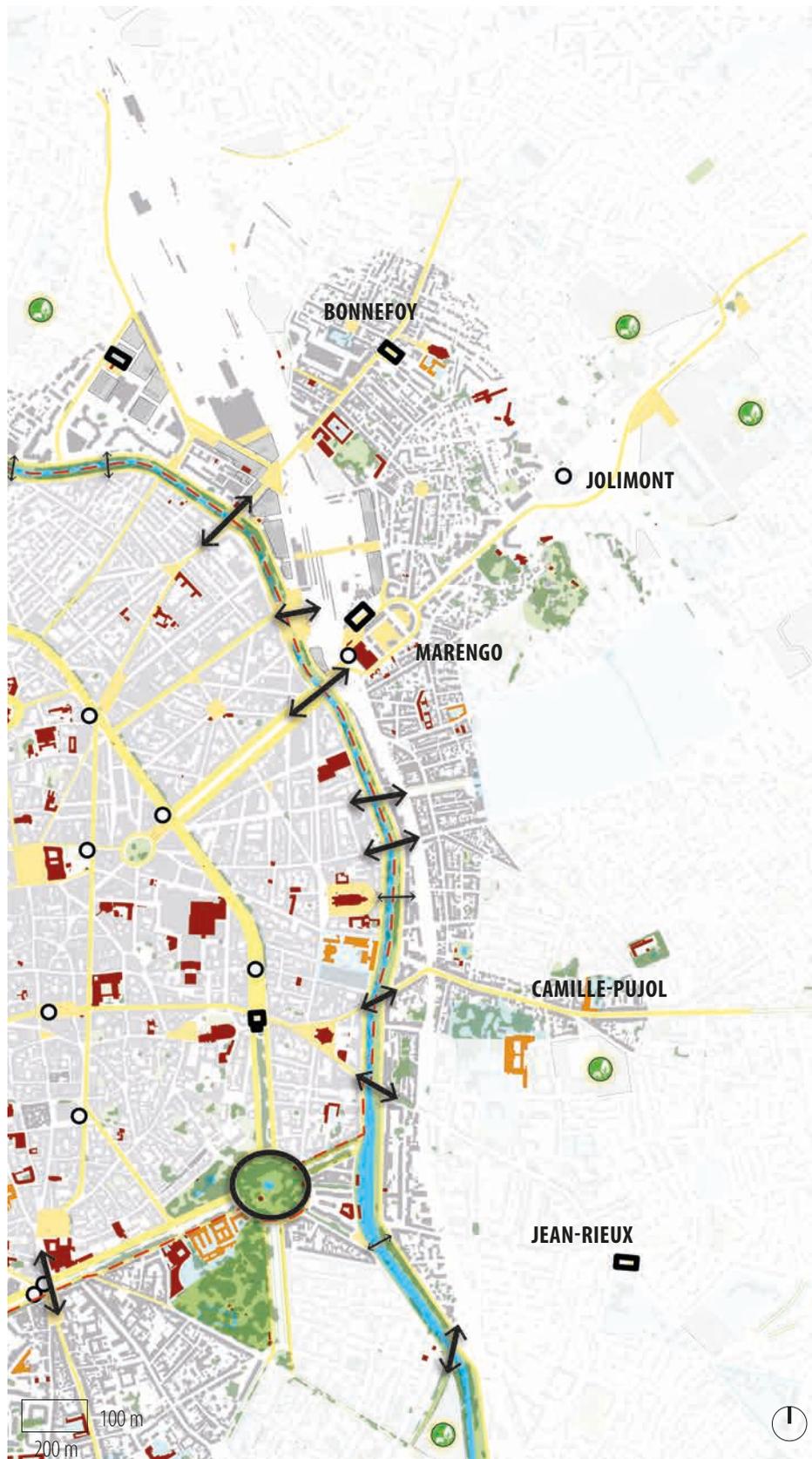
- - - 3^{ème} ligne de métro

Parking relais

● existant
● à adapter

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

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



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 4, l'enjeu porte sur :

- les quartiers Bonnefoy et Marengo en lien avec le projet urbain et de mobilité Grand Matabiau, *Quais d'Oc*,
- port Saint-Étienne - port Saint-Sauveur dont François-Verdier constituera, avec la 3^{ème} ligne de métro, un accès privilégié.

AFFIRMER DE NOUVELLES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES AUX ABORDS DU CANAL DU MIDI

Il s'agit d'affirmer le canal du Midi, non plus comme limite, mais comme épine dorsale d'un grand centre-ville métropolitain de Raynal à Port Saint-Sauveur.

Dans cette perspective, *Les Cahiers toulousains* proposent d'aller chercher de nouvelles fonctions métropolitaines sur des sites limitrophes stratégiques, en lien avec la gare, ou en vis-à-vis de sites majeurs du centre-ville comme la Halle aux Grains ou le Grand Rond, mais aussi le faubourg Bonnefoy.

LÉGENDE

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

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITE



Le projet Grand Matabiau *Quai d'Oc*, associé à l'arrivée prochaine de la 3^{ème} ligne de métro, doit impulser une nouvelle dynamique, permettant d'intégrer le quartier dans le grand cœur métropolitain. Les espaces publics y sont pensés comme un système de promenades piétonnes, places et placettes, nouvelles ou requalifiées : avenue de Lyon, places Arago, Béteille, Jean-Boriès, parvis de gare...

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

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 la nature du Grand Parc Canal (retraits ponctuels plantés, fosses de plantation intégrées, toitures plantées...),
- les emprises foncières les plus importantes intégreront des connexions modes vers les quartiers alentour,
- 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...).



Projet d'aménagement de l'avenue de Lyon

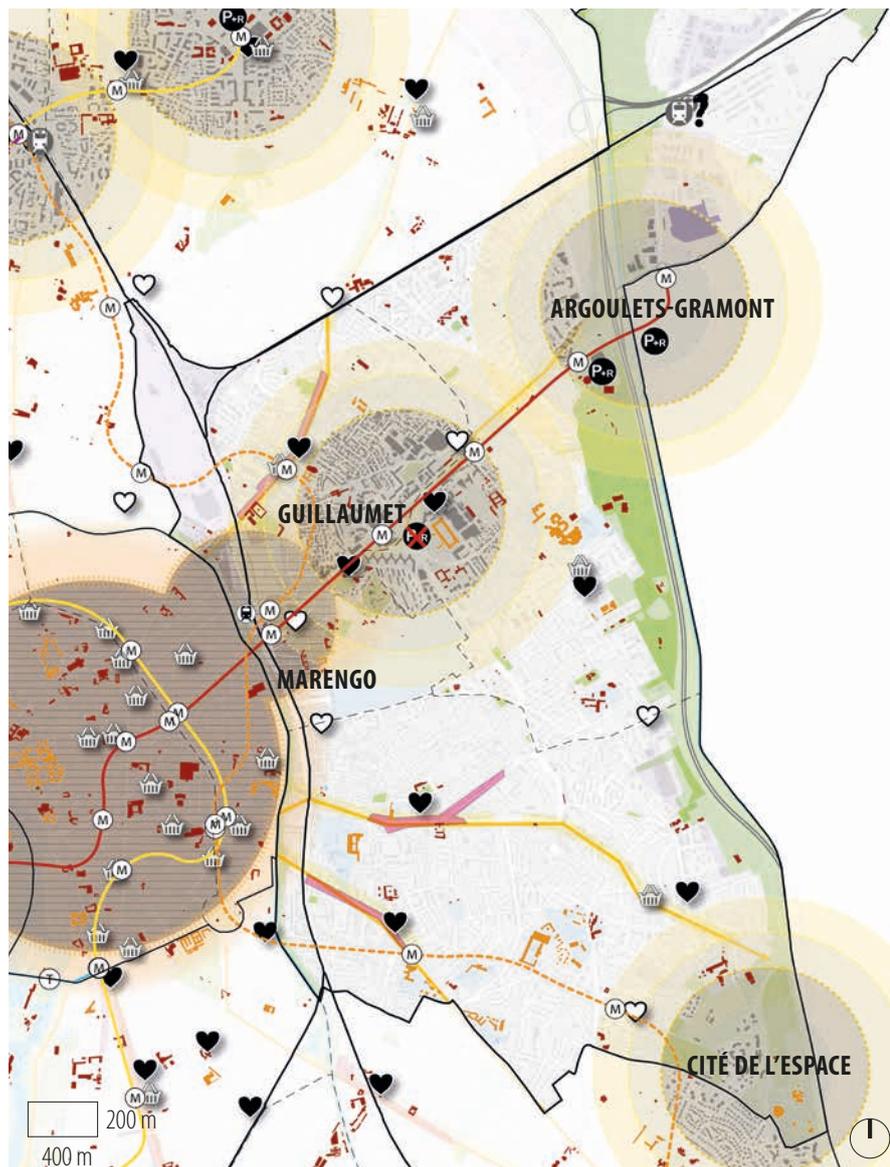
©GULLER GULLER ARCHITECTURE URBANISM



La place Arago requalifiée

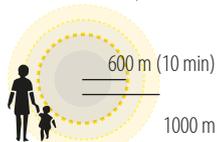
©EUROPOLIA

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES



LÉGENDE

Centralité métropolitaine



Coeur de quartier

♥ existant
♡ à prévoir

Centralité linéaire

Marché plein vent existant

🚉 Gare
—(M)— Métro
— Bus
—(M)— 3^{ème} ligne de métro
P-R Parking relais
P-R existant
P-R à projeter
P-R à adapter

■ Équipements municipaux
■ Autre équipement ouvert au public
■ Grande surface commerciale

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

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

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

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

Quatre polarités métropolitaines sont identifiées sur le secteur 4. Elles nécessitent toutes un encadrement spécifique par la collectivité.

Deux d'entre elles s'organisent autour d'un pôle d'échanges multimodal : c'est le cas de Marengo (voir chapitre précédent) et d'Argoulets-Gramont.

Les deux autres s'organisent autour d'un équipement public métropolitain : c'est le cas de la Cité de l'espace et de Guillaumet qui accueillera la cité administrative.

Les centralités métropolitaines sont parfois associées à un quartier de proximité et peuvent s'organiser soit autour d'un pôle d'échanges multimodal, soit autour d'un équipement public métropolitain.



ARGOULETS – GRAMONT, LA PORTE MÉTROPOLITAINE

Avec la construction de la ligne A et l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux des Argoulets et de Gramont, le secteur Argoulets-Gramont est devenu une porte métropolitaine incontournable qui s'ouvre de part et d'autre de la vallée du l'Hers :

- à l'est, une vocation commerciale et active : centre commercial Gramont, zone d'activités de Prat-Gimont, mais aussi la Grainerie sur Balma, pôle européen de production et fabrique des arts du cirque et de l'itinérance,
- à l'ouest, une offre d'équipements et de loisirs avec la piscine et la patinoire Alex-Jany, les équipements sportifs qui se déploient le long de la vallée de Hers et à terme, le site d'Atlanta qui accueillera les services techniques et le pôle territorial est au sein d'un techno-centre municipal et métropolitain.

Cette centralité extrêmement bien connectée en transports en commun reste peu amène et inconfortable pour les piétons et les cycles, notamment dans la traversée du périphérique depuis la route d'Agde et le long de cette dernière.

AXES DE PROJETS

Dans cette perspective, *Les Cahiers toulousains* proposent plusieurs axes de projets afin d'accompagner et prioriser ce secteur de mutation :

- concevoir un projet global de mutation et de transformation du quartier afin de maîtriser la programmation et la qualité des aménagements,
- avoir une veille foncière afin de maîtriser la mutation du tissu de part et d'autre de la route d'Agde, axe majeur d'entrée de ville,
- requalifier la route d'Agde et construire un paysage de porte métropolitaine au seuil du Grand Parc de l'Hers.

Les équipements des Argoulets



ROSERAIE-GUILLAUMET

Le secteur Roseraie-Guillaumet illustre la dynamique de renouvellement de la ville sur elle-même, avec la mutation de sites économiques en secteurs de réelle mixité programmatique.

Les fonctions support et le siège du groupe Latécoère sont réinstallés sur le site Périole, dans un bâtiment « tête de proue » participant à la requalification de l'entrée du quartier Roseraie. Un quartier de logements est prévu à l'arrière de ce bâtiment signal.

Le secteur Guillaumet, de l'autre côté de l'avenue Yves-Bruneau, accueille un projet urbain mixte alliant habitat, commerces, équipements publics et bureaux. Le déplacement de la cité administrative dans l'ancienne école Lemaesquier renforce le rôle de centralité de ce nouveau quartier.

Le site de Jolimont fait aussi l'objet de réflexions avec le projet Dessine-moi Toulouse My Jolimont.

LES ENJEUX

Les mutations urbaines profondes qui se dessinent sur ce secteur tendent vers la constitution d'une centralité urbaine forte, accueillant une offre de logements importante, associée au développement d'une offre tertiaire et commerciale.

C'est un changement profond qui s'esquisse pour le secteur 4, avec la constitution d'un quartier « rotule » autour de la Roseraie, à mi-chemin entre le secteur de la gare et le secteur Balma-Gramont.

La mutation urbaine de ce secteur doit s'accompagner d'une mixité urbaine effective.

Les axes de projet

- Affirmer l'axe de la route d'Agde/avenue Yves-Bruneau comme l'axe fédérateur du secteur, avec un adressage clair des activités commerciales et de services sur celui-ci et une façade urbaine qualitative.

- Ouvrir le secteur de Guillaumet sur son environnement urbain (mise en place de continuités douces, activation des franges du site – aujourd'hui espaces aux usages non déterminés – par de nouveaux usages, de nouveaux bâtiments...).
- Constituer une centralité urbaine aux rez-de-chaussée actifs adressés sur la place de la Roseraie, pour créer une interface entre quartiers résidentiels et quartiers mixtes à venir.
- Structurer des porosités d'usages et des continuités douces entre quartiers résidentiels et quartiers mixtes à venir, pour garantir une qualité d'usage des nouveaux programmes développés.

MON QUARTIER DEMAIN



L'architecture des nouveaux bureaux de Latécoère est appréciée. La modernité des formes urbaines est acceptée et appréciée quand elle s'intègre bien dans le quartier.



Le futur site Guillaumet

CITÉ DE L'ESPACE

La cité de l'espace, avec la fusée Ariane 5 qui culmine à 53 mètres, symbole de la ville de Toulouse, à l'interface du Grand Parc de l'Hers et du parc d'activités de la Plaine, offre un rayonnement national et représente une opportunité exceptionnelle pour constituer une polarité d'envergure métropolitaine aux portes de la ville sur la thématique de l'espace, de la conquête spatiale et de la météo.

ENJEUX

- renforcer la programmation et l'offre de proximité,
- renforcer l'offre de mobilité,
- connecter la Cité de l'espace dans la ville à grande et petite échelle,
- intégrer la Cité de l'espace dans le Grand Parc de l'Hers.

La Cité de l'espace constitue une pépite dans le linéaire du Grand Parc de l'Hers, entre les équipements sportifs au nord et les activités de la Plaine au sud qu'il s'agit de valoriser et d'étendre à l'ensemble du territoire qui la borde.

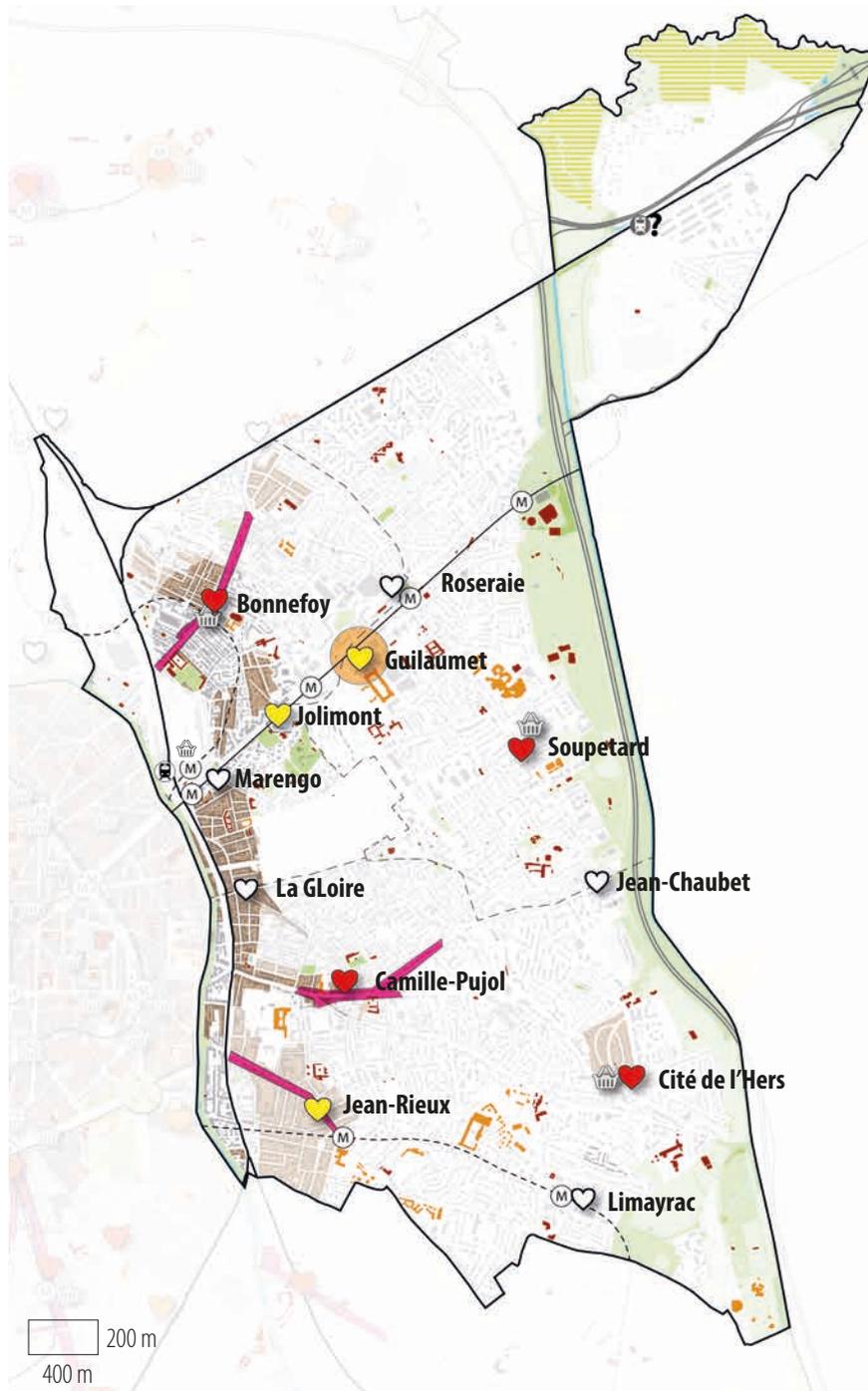
AXES DE PROJETS

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

- conduire des projets à très haute valeur environnementale à proximité de la Cité de l'espace,
- aménager un jalonnement ludique à partir de la future station de métro Côte Pavée-Limayrac, en lien et vers la Cité de l'espace,
- conforter l'identité paysagère de l'avenue Jean-Gonord et la déployer sur les voies perpendiculaires,
- être attentif à la qualité paysagère et à l'intégration des bassins de rétention aménagés dans le cadre du projet de jonction est (sur le secteur 5), en lien avec le Grand Parc de l'Hers.



2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER



La centralité implique une certaine intensité de la vie en commun, une proximité réelle des services et des habitants, une coexistence des différentes fonctions urbaines. Si aujourd'hui on donne souvent la dénomination de « 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'accompagnent, à la qualité d'usage 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 quartier 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 devenir un fil conducteur, soit par le vocabulaire architectural, soit les matériaux ou le mobilier, se déclinant sur l'ensemble du quartier.

LÉGENDE

Cœur de quartier

- ♥ 1^{re} génération
- ♥ 2^e génération
- ♥ 3^e génération
- ♥ à prévoir

Centralité

- située dans le périmètre d'une ZAC
- située dans le périmètre d'un PRU
- Centralité linéaire
- Équipements
- Équipements municipaux
- 🏪 Marchés plein vent

MON
QUARTIER
DEMAIN



Les lieux de proximité, comme le jardin des Hauts-de-Bonnefoy, la place Arago ou encore la place Soupetard, sont des espaces publics moteurs pour la vie de quartier.

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 « Cœur de quartier ». Pour chaque cœur de quartier, il s'agit de définir son rôle et sa programmation, d'établir des complémentarités possibles, et d'assumer 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 et 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 Est, quatre opérations «Cœurs de quartier» qui se concentrent sur les faubourgs, sont en cours : **Bonnefoy, Soupetard, cité de l'Hers, Camille-Pujol.**

Une autre génération de « cœurs de quartier » verra le jour à partir de 2025 . Elle concerne :

- **Jean-Rieux / Maison des Petites Sœurs des Pauvres** : conforter le tissu commercial existant à proximité de la future station de métro dans le cadre de l'arrivée de la 3^{ème} ligne,
- **Guillaumet**, avec la création d'une centralité de proximité dans le cadre du projet urbain de reconversion du CEAT,
- **Jolimont**, il s'agit de conforter la centralité autour de la station de métro, dans l'accompagnement du projet Guillaumet.

Les Cahiers toulousains proposent de poursuivre et de renforcer la démarche « Cœurs de quartier » engagée, en portant une réflexion sur 5 lieux de centralité amenés à évoluer :

- **la Roseraie** : conforter la Roseraie dans le cadre de l'ouverture à la ville du site de Guillaumet,
- **Marengo** : conforter et intensifier le tissu commercial autour des allées Jacques Chaban-Delmas,
- sur le faubourg situé au pied de l'**avenue de la Gloire**,
- **avenue Jean-Chaubet**, porte d'entrée très commerçante de la ville depuis le Grand parc de l'Hers,
- **Limayrac** : conforter le tissu commercial existant à proximité de la future station de métro dans le cadre de l'arrivée de la 3^{ème} ligne, qualifier l'espace public et ses liens avec le bois et la Cité de l'espace.

L'enjeu majeur pour le secteur 4 est d'arriver à améliorer l'offre commerciale, les services de proximité, les équipements, en y associant la qualité des espaces publics, notamment autour de la place de la Roseraie, à l'entrée de la rue Louis-Plana et sur l'avenue Yves-Brunaud. Il s'agit de préparer le quartier à l'ouverture du site de Guillaumet. La ville étant en perpétuel mouvement, la question de l'équilibre, toujours fragile, des commerces existants et de leur complémentarité avec les futurs commerces et services programmés dans le projet Guillaumet pourra être réinterrogée.

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.

Cœur de quartier Soupetard



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-chaussée 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.



« Ici on vit côte à côte mais pas assez ensemble. »

Le secteur est plutôt calme. Il faudrait plus d'espaces de convivialité, alliant commerces et espaces publics, où l'on peut se rencontrer.



ARBORÉS OMBAGÉS

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 Arago, petit joyau d'espace public, relais faubourien des grands aménagements de l'opération Grand Matabiau, *Quais d'Oc*.

ADAPTABLES FLEXIBLES

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

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

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

Étudier la possibilité de mettre en place un marché de plein vent dans le cadre des projets «cœurs de quartier» de Jean Rieux et au sein du quartier Amouroux.



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...

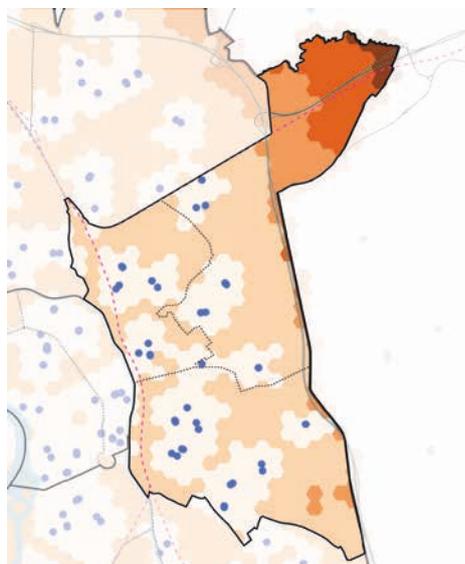
En 2016, Le scientifique franco-colombien Carlos Moreno donne un nouvel élan à cette réflexion en développant le concept de « ville du quart d'heure », adopté en 2020 par le réseau mondial des villes pour le climat. La crise Covid-19 a accéléré le désir de vivre dans des quartiers à taille humaine. Il 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.

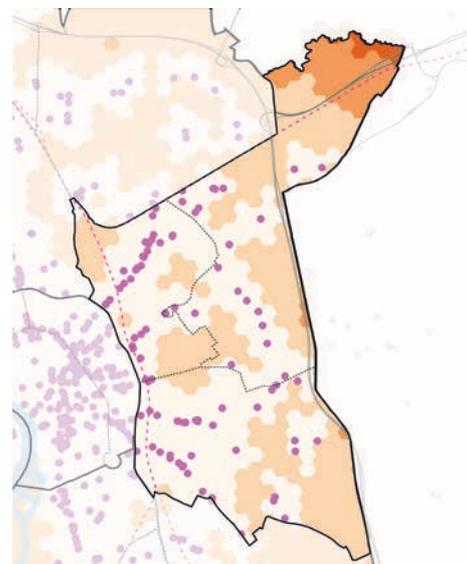
Le secteur Est se trouve se trouve être, après le centre-ville, le secteur le mieux doté en équipements. Les secteurs les plus éloignés des services et équipements correspondent à la zone verte des Argoulets, au cimetière de Terre-Cabade, à l'emprise militaire ou naturelle de Gabardie-Gramont.

Cependant, une attention particulière doit être apportée aux abords de la Cité de l'espace, qui ne propose aujourd'hui aucun service de commerce pouvant venir conforter cette polarité majeure et identitaire de Toulouse.

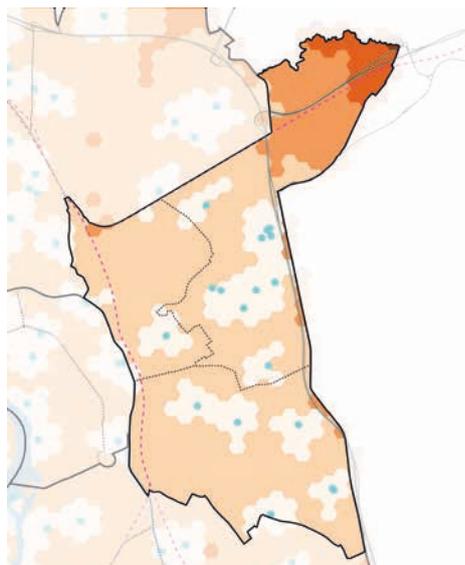
Combien de temps faut-il pour accéder à pied à un équipement depuis son domicile ?



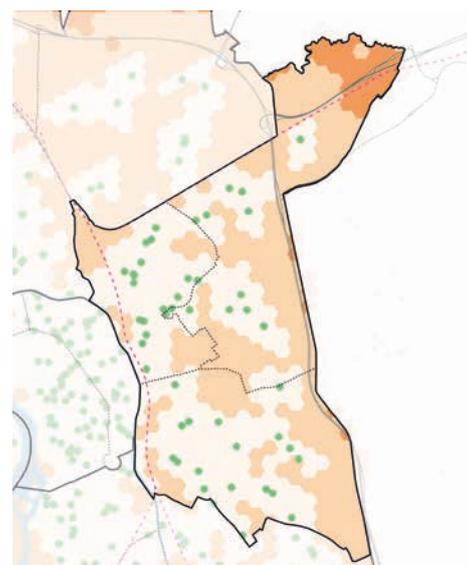
ÉCOLES - écoles primaires et élémentaires, publiques et privées



COMMERCES - Épiceries, boulangeries, supermarchés



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



SANTÉ - Généralistes, urgences



3. MOBILITÉ



Gare de Toulouse - Matabiau, premier pôle d'échanges multimodal de la Métropole



1888

GARE DE FER DU MIDI

MATABIAU 

3. MOBILITÉ

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

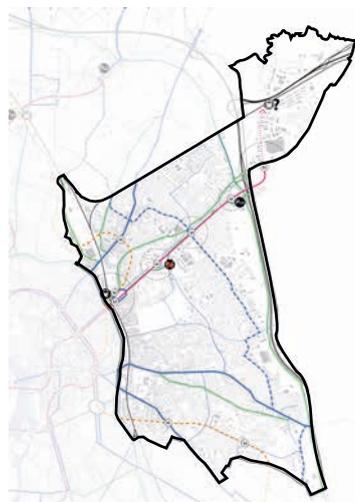
Le secteur 4 connaît de fortes dynamiques urbaines le long de la ligne A du métro. Le développement des activités et de l'habitat autour de Balma-Gramont a permis une forte augmentation du nombre d'emplois et d'habitants sur le secteur Est métropolitain, et contribue à renforcer les mouvements pendulaires domicile-travail. L'axe radial Jean-Jaurès - Gramont requiert donc une cohésion des projets et une qualité des espaces publics et de l'offre de mobilité.

La 3^{ème} ligne de métro (Ligne C) va permettre une montée en gamme de la desserte sur certains quartiers : trois nouvelles stations de métro desserviront les faubourgs, une quatrième viendra renforcer le pôle multimodal Toulouse-Matabiau.

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 4 :

- la desserte du secteur par la ligne A et la création de la 3^{ème} ligne avec 4 nouvelles stations,
- le déploiement du Linéo 12, ligne transversale inter-faubourgs,
- des entrées de la ville depuis l'est par les routes historiques de Lavar (rte d'Agde), Balma (Av. Jean-Chaubet) et Castres,
- l'étude d'opportunité d'une nouvelle interconnexion entre la ligne A prolongée et une nouvelle gare sur l'axe ferroviaire du nord-est au niveau de Gabardie.

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 4 :

- des 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 (nord-sud) à conforter 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 4 :

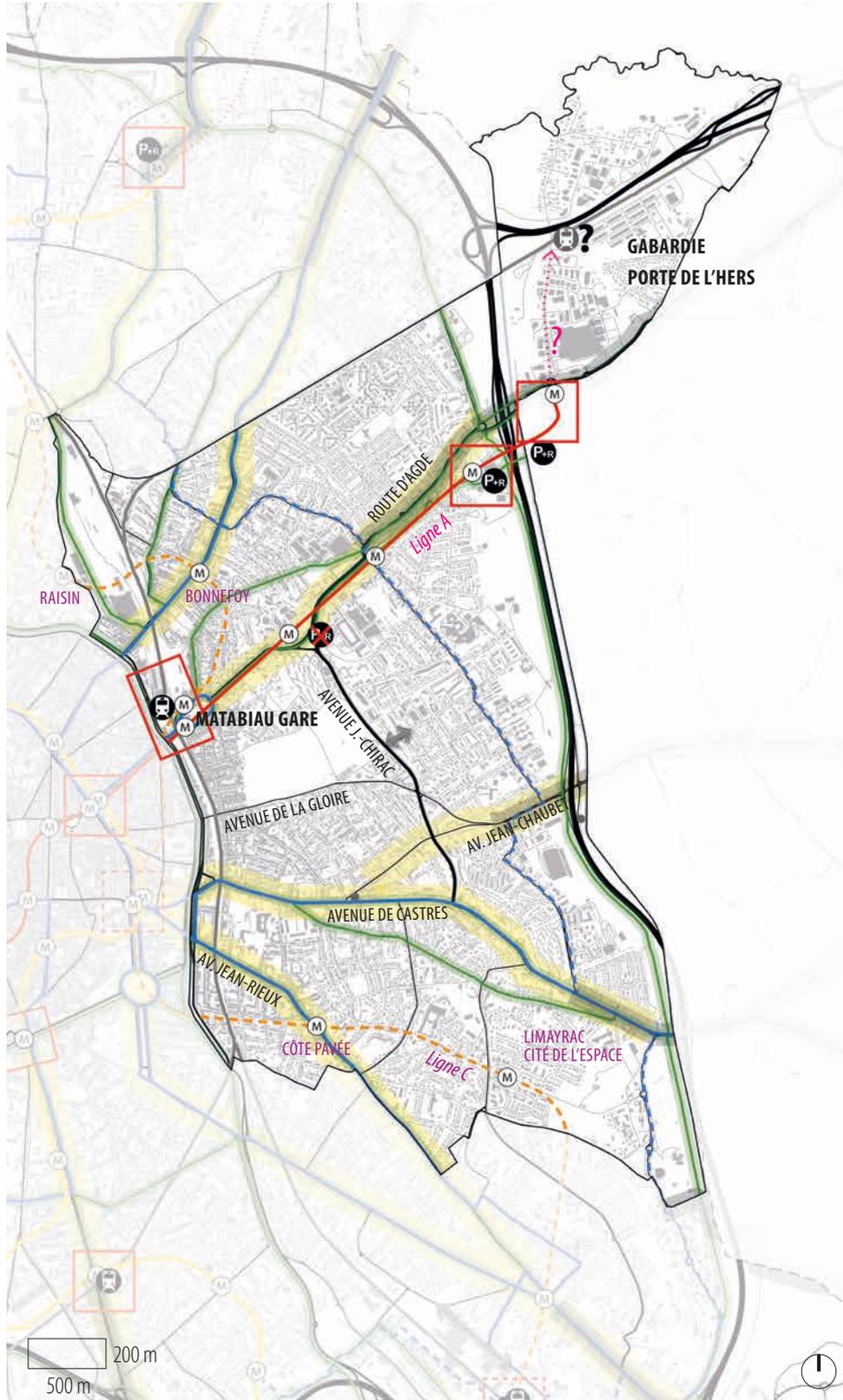
- des zones 30 et de rencontre à qualifier dans les cœurs de quartier,
- des espaces publics au cœur des centralités à apaiser,
- des rues étroites aujourd'hui sans place pour le piéton : l'enjeu des « micros-trottoirs ».



HORIZON 2040

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

LA MOBILITÉ SUR LE SECTEUR EST

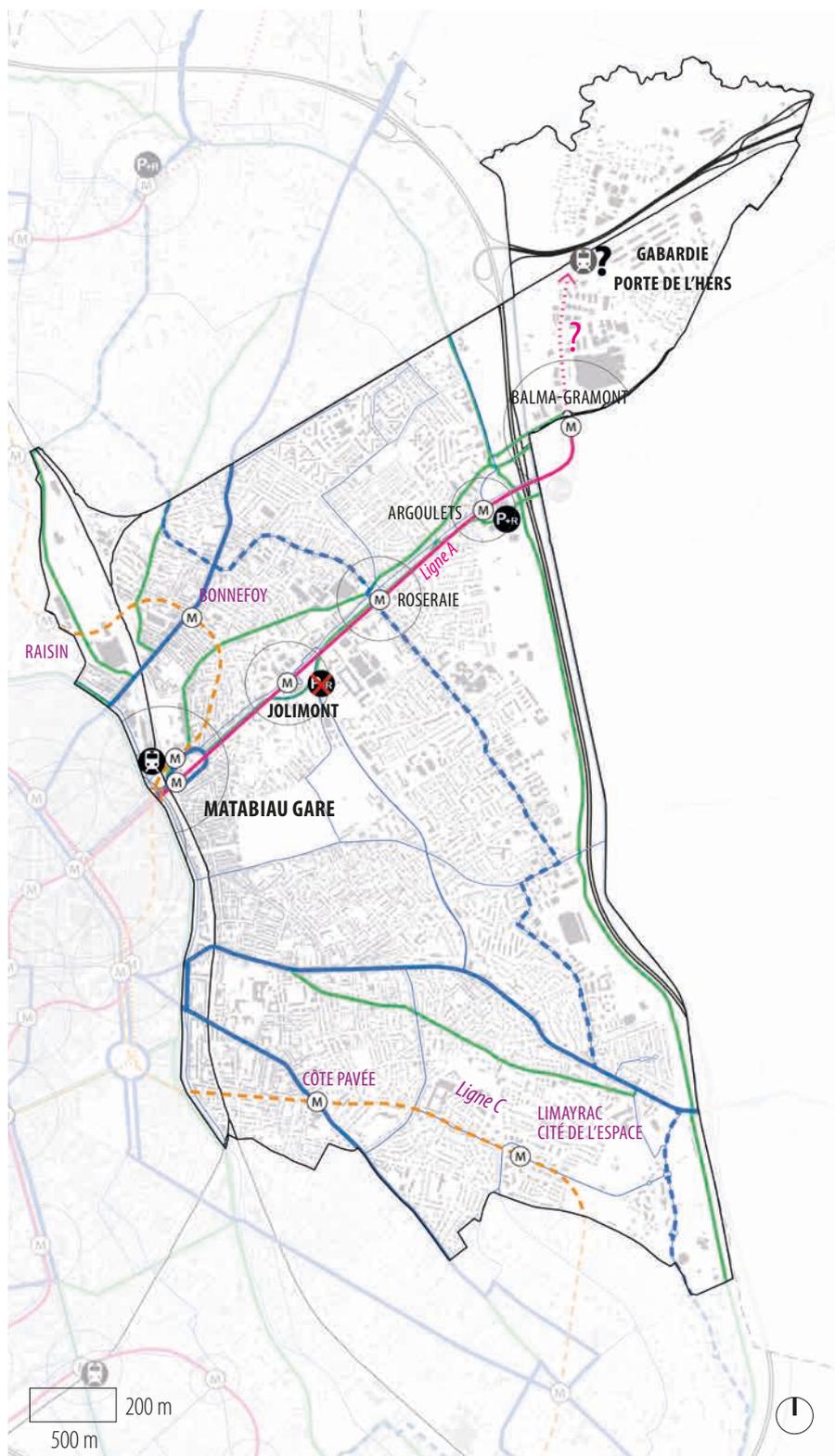


LÉGENDE

- Radiales
- Réseau Express Vélo
Tracé de principe
- Séquence d'entrée de ville
- Métro existant (ligne A)
- Métro en projet
- Prolongement proposé à long terme
- Linéo
- Linéo projeté
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté
- Halte ferroviaire
existante
- Halte ferroviaire
programmée à créer
- Parking-relais
existant
- Parking-relais
à adapter
- Maillage viaire à créer

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

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 :

- préparer l'arrivée de la 3^{ème} ligne,
- renforcer le plus grand pôle d'échanges multimodal de la métropole : Matabiau,
- adapter les tracés des Linéo existants et l'offre des Linéo (Linéo 7, 9),
- créer un Linéo Borderouge-Montaudran-Rangueil qui passera par Soupetard et Roseraie (Linéo 12), et les connecter aux lignes de métro.

Le projet urbain toulousain propose d'étudier la possibilité de mettre en œuvre un nouveau pôle d'interconnexion entre la ligne A prolongée et une nouvelle gare sur l'axe ferroviaire nord-est :

- pour le réseau cyclable structurant, développer le Réseau Express Vélo et le réseau cyclable d'agglomération,
- pour le réseau viaire, hiérarchiser le maillage automobile et les voies transversales, faciliter l'accès aux P+R des Argoulets et de Gramont.

LÉGENDE

- Métro existant
- Métro en projet
- Prolongement proposé à long terme
- Linéo
- Linéo projeté
- Bus
- Réseau Express Vélo
- Tracé de principe*
- Halte ferroviaire existante
- Halte ferroviaire programmée à créer
- Parking relais existant
- Parking relais à adapter



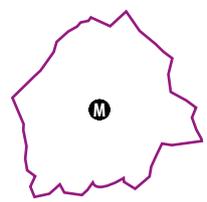
3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO - SECTEUR EST

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

EXTRAIT

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

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.



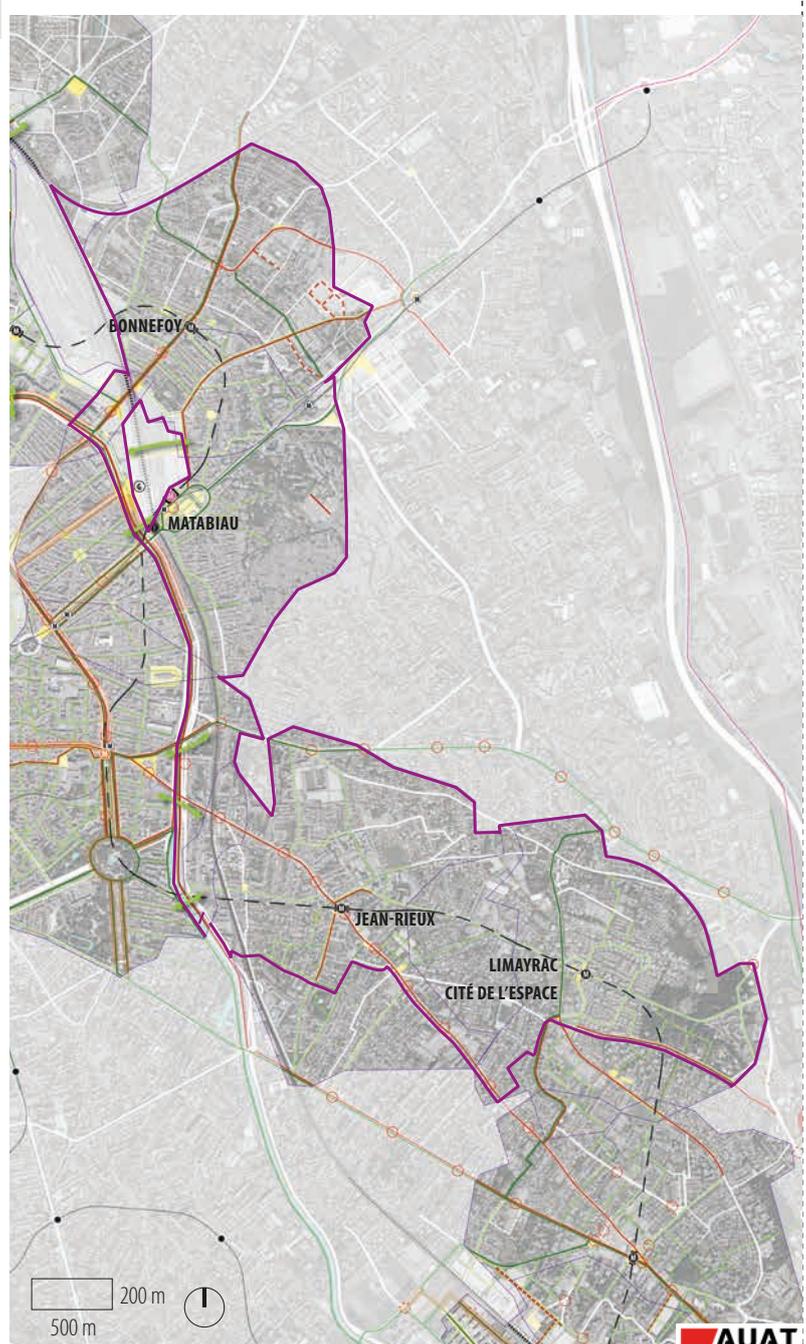
Isochrone de 10 min à pied autour de la station

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

- Arrêts de transports en commun structurants**
- | | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| | Gare | Métro | Tramway | Liézo/bus |
| Existant | G | M | T | O |
| En projet | G | M | T | O |

- 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

- Aménagements de voirie (tous modes) hors opérations connues**
- Requalification prioritaire
 - Création



500 m 200 m



PÔLES D'ÉCHANGES MÉTROPOLITAINS

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, nouvelles portes d'entrée de la ville : les pôles d'échanges multimodaux. Le secteur Est comporte trois pôles d'échanges multimodaux d'échelle métropolitaine.

- Toulouse Matabiau, pôle d'échanges multimodal d'envergure nationale

Le projet de mobilité associé au grand projet ferroviaire du sud-ouest confirme Marengo comme pôle d'échanges majeur, connecté à la gare ferroviaire de Matabiau (grandes lignes et lignes régionales), la gare routière, une navette vers l'aéroport, les Linéo 8 et 9, cinq lignes de bus 14-15-23-27-39, la ligne A du métro et, à terme, la 3^{ème} ligne de métro.

Située à proximité du canal, le pôle d'échanges est également directement relié au réseau cyclable métropolitain.

Quatre parvis arborés et ponctués de commerces ouvriront le pôle d'échanges multimodal sur les quartiers environnants. Une passerelle, accessible aux piétons et aux vélos, sera créée au-dessus des voies ferrées pour relier le secteur Périole au parvis Canal et au centre-ville historique. Une grande partie des voiries et des espaces publics sera repensée pour apaiser les circulations et privilégier les mobilités douces.

Dans le cadre du projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc*, il est notamment prévu la création d'un nouveau bâtiment consacré aux voyageurs sur le parvis aménagé côté Marengo. Cette nouvelle façade du pôle multimodal constitue un atout majeur pour l'accessibilité du secteur Est.

MATABIAU, PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL D'ENVERGURE NATIONALE



Source : Europolia

- Argoulets et Balma-Gramont, 2 pôles d'échanges multimodaux majeurs de la métropole.

Le pôle d'échanges multimodal des Argoulets est localisé à l'entrée nord-est de Toulouse, à proximité immédiate du périphérique, de l'axe Toulouse-Albi (A68) et de l'échangeur 15, porte d'entrée majeure vers le centre-ville de Toulouse. Desservi par la ligne A du métro, le pôle d'échanges est très attractif. Il propose plus de 1 000 places de stationnement (dont une partie en silo) fortement utilisées (voire saturées) par les usagers, particulièrement en jour de semaine.

Sa capacité se trouve augmentée par le pôle d'échanges multimodal de Balma-Gramont situé de l'autre côté du périphérique sur la commune de Balma. Il regroupe la station de métro ligne A, la gare de bus et un parking-relais proposant plus de 1 500 places de stationnement (dont une partie en silo).

Les deux pôles d'échanges jouxtent le Grand Parc de l'Hers avec des équipements sportifs et culturels situés aux Argoulets, des commerces et services à Balma-Gramont. Un projet est en cours de réflexion par Tisséo Collectivités afin de valoriser ces sites en intégrant de la mixité d'usages et de l'innovation dans les fonctions de mobilité, afin renforcer leur attractivité et leur rayonnement.

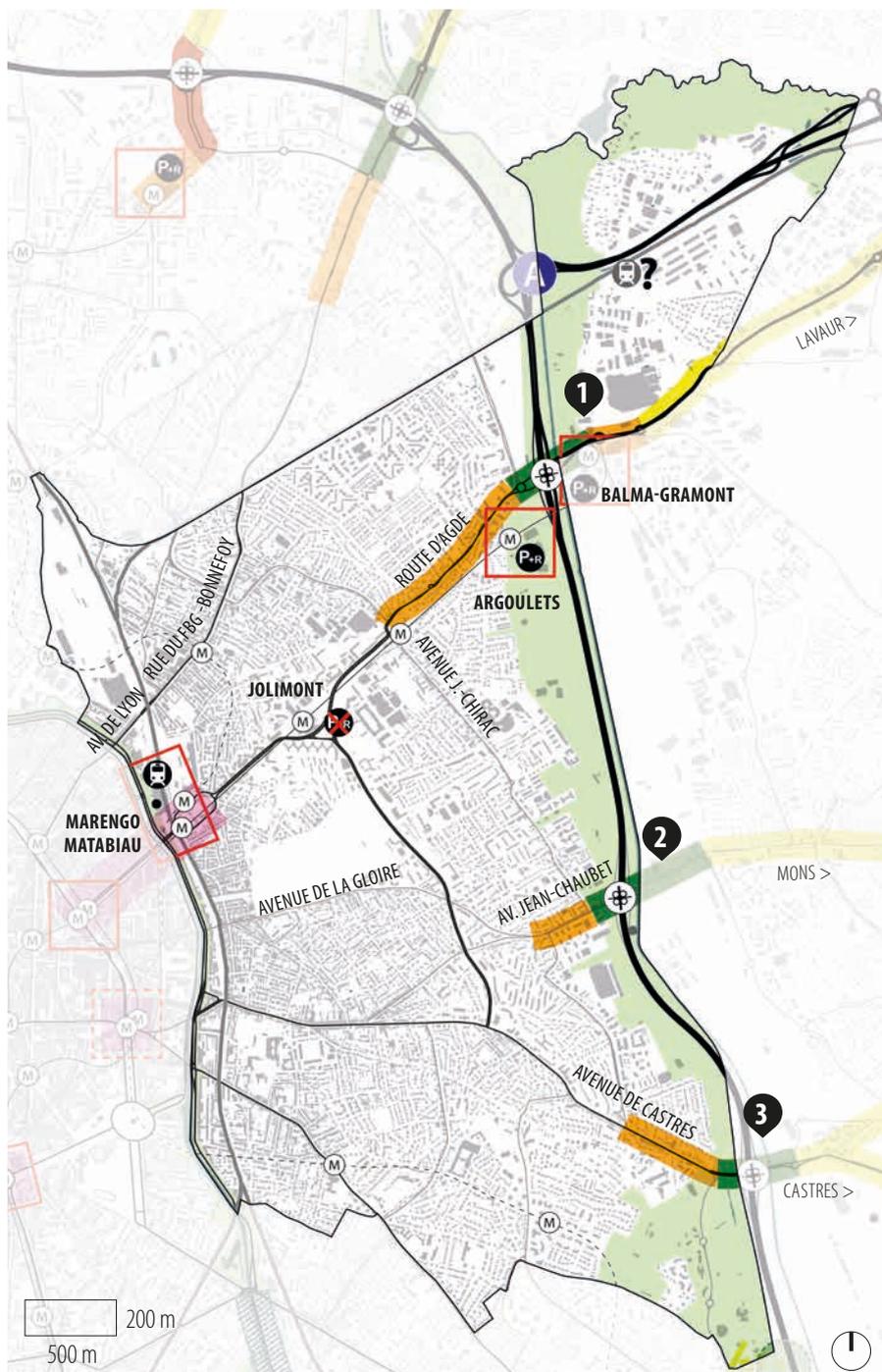
ARGOULETS

Parking relais, à la sortie du métro Argoulets



SMTC Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération toulousaine - Azéma Architectes.

DES ENTRÉES DE VILLE À APAISER



Les entrées dans le secteur Est de Toulouse par l'automobile s'organisent à partir des axes historiques étroits d'entrée dans la ville et des portes du périphérique qui collectent les flux métropolitains, puis les diffusent au sein du secteur Est.

Les entrées de ville se distinguent en fonction de leur relation au territoire et au réseau de transports en commun :

- 1 L'entrée par la route de Lavour (M112) constitue un axe d'entrée de ville métropolitain. Elle participe à l'émergence de nouveaux usages de mobilité urbaine et accompagne la réflexion sur les pôles d'échanges multimodaux des Argoulets et de Balma-Gramont. Elle s'inscrit dans la continuité de l'axe historique des allées Jean-Jaurès, relié à Marengo, Jolimont et la Rosaie, conforté par la ligne A du métro, et pose la question de la requalification de la route d'Agde.
- 2 L'entrée par l'avenue des Aérostiers à Balma (M50) constitue un axe d'entrée de ville métropolitain porteur d'enjeux urbains et paysagers forts de par le lien avec le centre-ville de Balma.
- 3 L'entrée par la route de Castres (M826) constitue un autre axe d'entrée de ville historique et structurant à l'échelle métropolitaine, reliant Quint-Fonsegrives à la place Dupuy.

Les trois entrées de ville de l'est de Toulouse franchissent la vallée de l'Hers aux franges de la ville et sont donc porteuses d'enjeux paysagers d'échelle métropolitaine. Ces franchissements constituent, de part et d'autre du périphérique, un « seuil paysager » d'envergure à valoriser.

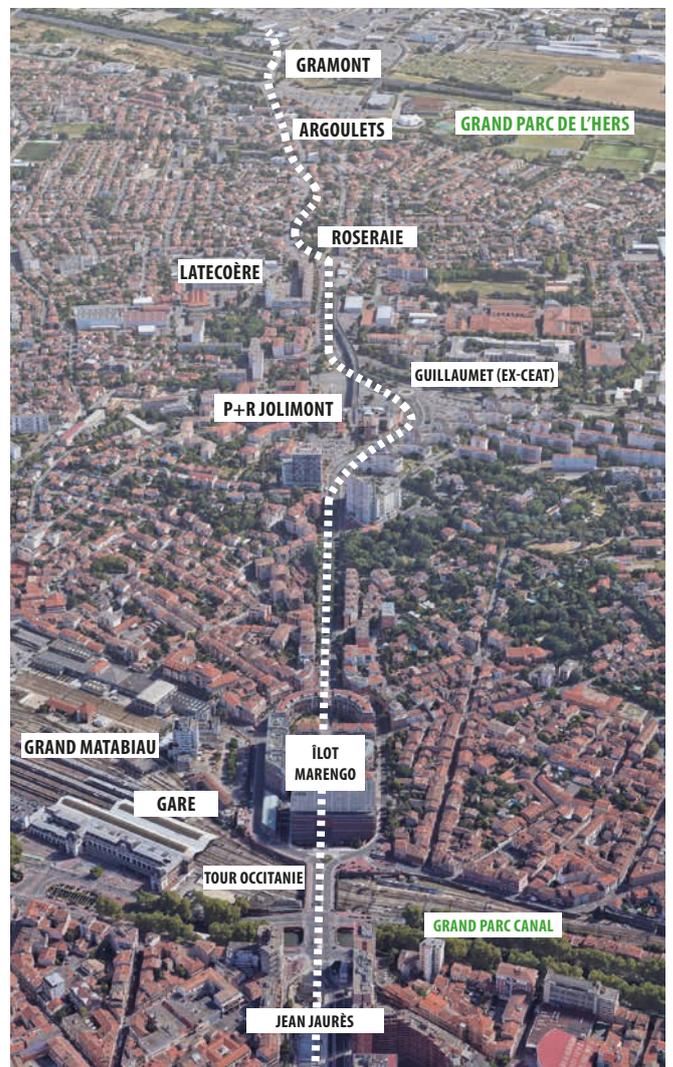
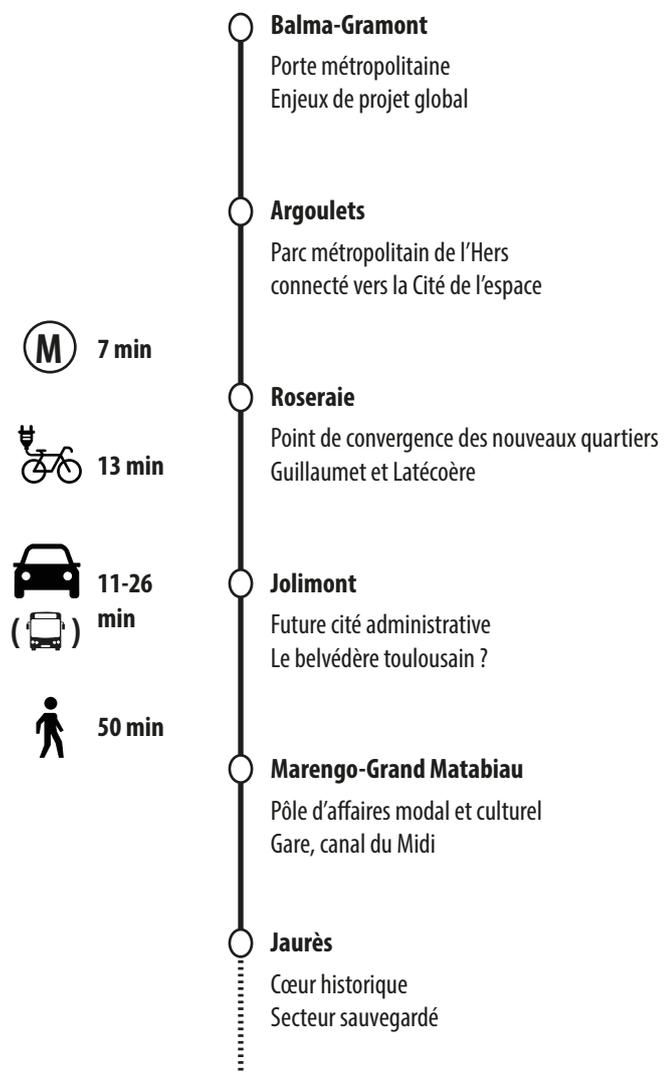
LÉGENDE

- | | | |
|--|--------------------------------------|--|
| Seuil Grand Parc | Halte ferroviaire existante | Parking-relais existant |
| Séquence d'entrée de ville | Halte ferroviaire programmée à créer | Parking-relais à adapter |
| Séquence d'entrée de ville intense | ? | Pôle d'échanges |
| Entrée de centre-ville | | Porte périphérique |

JAURÈS-GRAMONT :

Un axe de 3,6 km de long

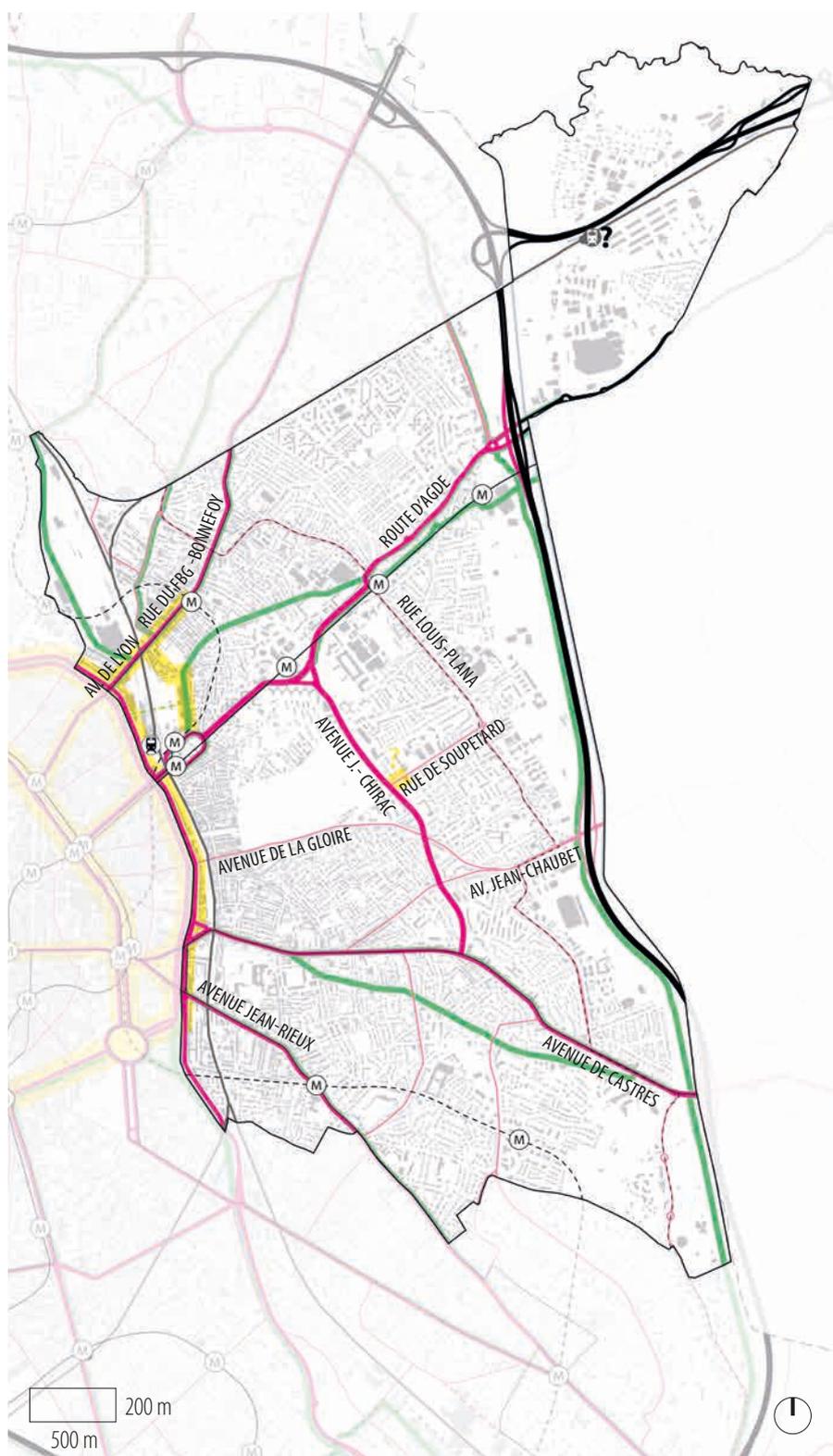
Un axe de développement entre Jaurès et Gramont : la reconquête urbaine et environnementale de l'entrée est de la métropole



3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

VERS UNE DÉMOTORISATION PROGRESSIVE AU BÉNÉFICE DES PIÉTONS

HIÉRARCHIE DES VOIES AU REGARD DU CONTEXTE URBAIN



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 des Toulousains. Quatre fondamentaux sont à prendre en compte afin de réussir l'apaisement des quartiers toulousains :

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, autopartage),
2. le maillage de la voirie, à l'inverse des dessertes en impasse, permet la réalisation d'une ville passante, *marchable* 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,
4. le déploiement du stationnement résidentiel et la mutualisation des parkings en ouvrage désencombrent l'espace public et permettent son évolution (meilleur partage, végétalisation) ; à l'échelle métropolitaine, il s'agit de conforter les P+R (parkings-relais) et le cadencement des transports en commun qui les relie.

LÉGENDE

- Voie structurante d'agglomération
- Voie principale
- Voie avec modification de statut
- Desserte riveraine
- Réseau Express Vélo
- Tracé de principe

- Halte ferroviaire existante
- Halte ferroviaire programmée
- Halte ferroviaire à créer

MON
QUARTIER
DEMAIN



Le secteur est impacté par des axes de circulation très empruntés comme la route d'Agde ou l'avenue Jean-Chaubet. Générateurs de nuisances, ils impactent beaucoup le cadre de vie de certains quartiers.

Pour le secteur 4, plusieurs projets sont prioritaires pour améliorer le fonctionnement des voies et les liaisons inter-quartiers :

- faciliter l'accès à la gare Matabiau, par la réalisation d'une nouvelle rue, la voie Raynal, au cœur du nouveau quartier Raynal-Raisin en parallèle aux voies ferrées. Elle permet de relier la rue Pierre-et-Marie-Curie et l'avenue de Lyon,
- élargir la rue Saint-Laurent et le pont Pompidou et aménager l'avenue de Lyon : créer des voies cyclables, agrandir des trottoirs et planter des arbres,
- mieux intégrer les piétons et les cycles sur les rues de Périole, du Faubourg-Bonnefoy et les avenues de la Gloire et Jean-Rieux via – si c'est possible – une stratégie de mise en sens unique partiel,
- désenclaver le quartier Soupetard en ouvrant la rue de Soupetard sur l'avenue Jacques-Chirac,
- apaiser le carrefour Louis Plana/Jean-Chaubet,
- rénover le carrefour Roseraie et la route d'Agde pour fluidifier la zone et intégrer les piétons et les cycles,
- poursuivre la rénovation du chemin de Gabardie pour sécuriser les déplacements.
- étudier les aménagements possibles pour limiter la vitesse sur les avenues Pompidou et Brunaud.

L'ADAPTATION DE LA
LOGISTIQUE URBAINE



⊖ Pour une diminution des véhicules de transport direct

3 items :



Massification
via plateforme logistique



Décarbonation
Gaz naturel / électrique



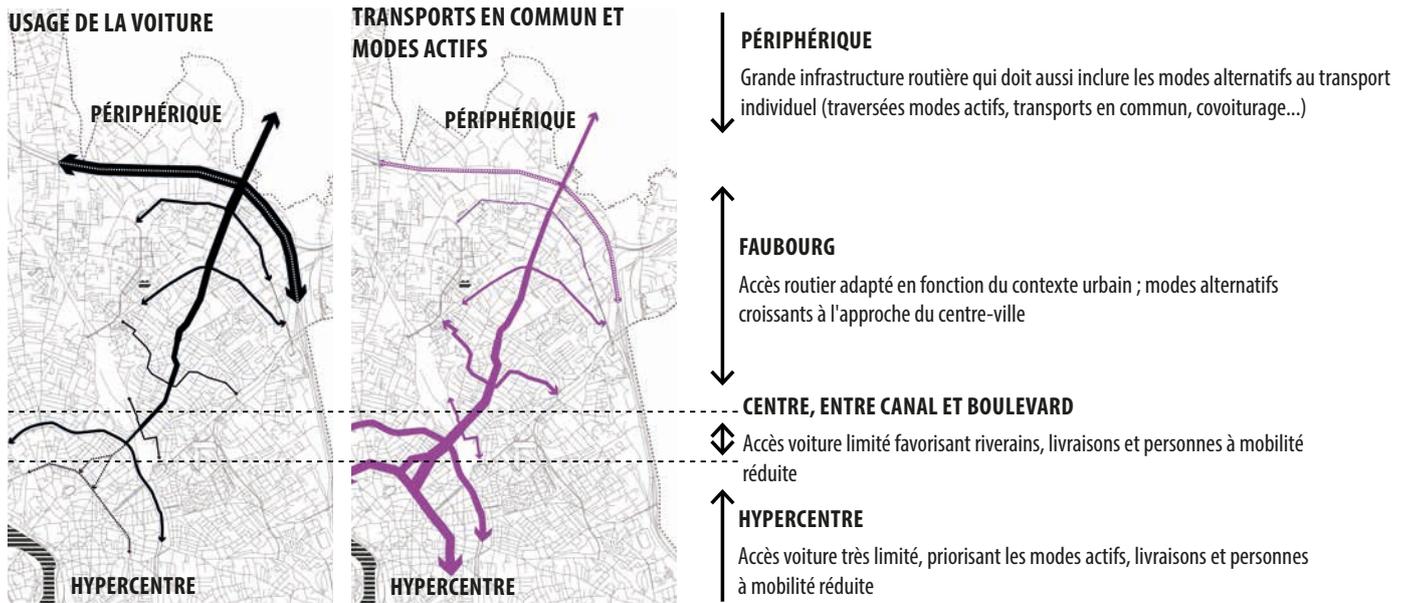
Cyclo-logistique
pour le dernier kilomètre



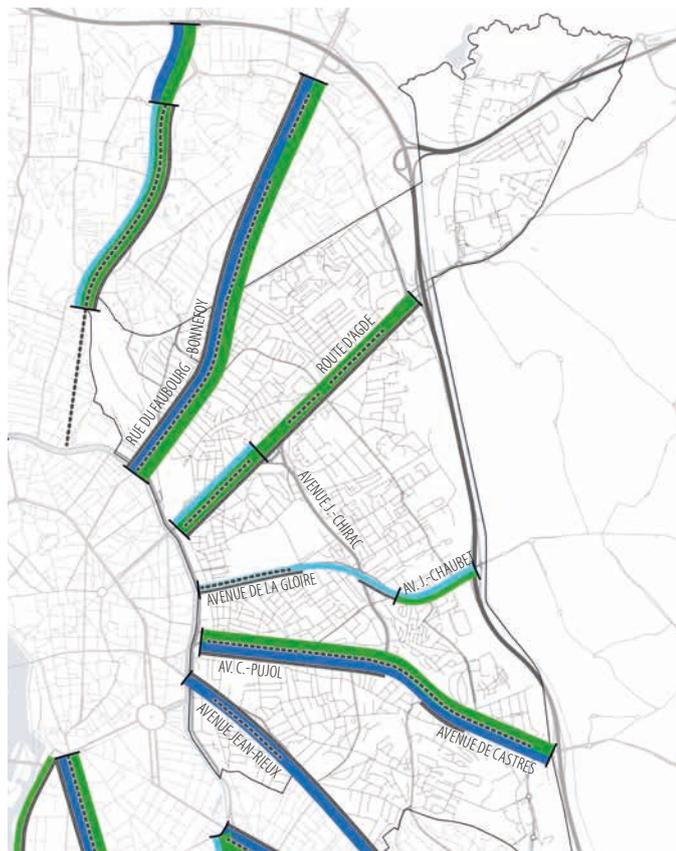
Apaiser l'entrée de ville Jean-Chaubet

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 4



Le secteur 4 est traversé par des voies historiques, axes majeurs d'entrée dans la ville qui structurent le territoire, au-delà de la ville de Toulouse : route de Lavar (M112), route de Balma (M50) et route de Castres (M826).

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

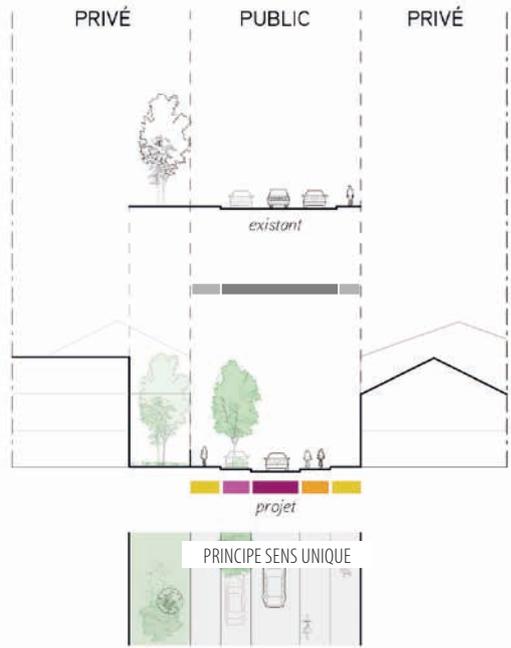
Elles sont supports de multiples fonctions et doivent être hiérarchisées pour améliorer le cadre de vie des quartiers : lieux de desserte et d'intermodalité, d'offre commerciale de proximité, de potentiel d'accueil et d'identité patrimoniale. Certaines portent des enjeux majeurs d'entrée de ville.

Mettre en sens unique les rues de la Gloire et de la Colone pour réaliser un bouclage et ainsi apaiser la circulation, donner de la place pour les vélos et les piétons. Voilà une idée sécurisante !

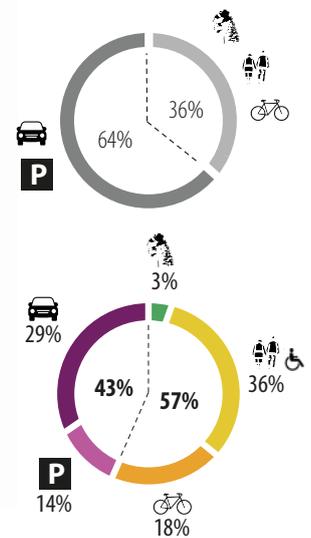
RATIONALISER, RÉNOVER POUR APAISER LA CIRCULATION DES DIFFÉRENTS USAGERS

LA MISE EN SENS UNIQUE, OUTIL POUR UN MEILLEUR PARTAGE ENTRE MODES PRINCIPE D'ÉVOLUTION

Réorganiser les usages en faveur du piéton et des cycles dans l'objectif d'avoir plus de 50 % de l'espace dédié aux modes actifs et aux plantations

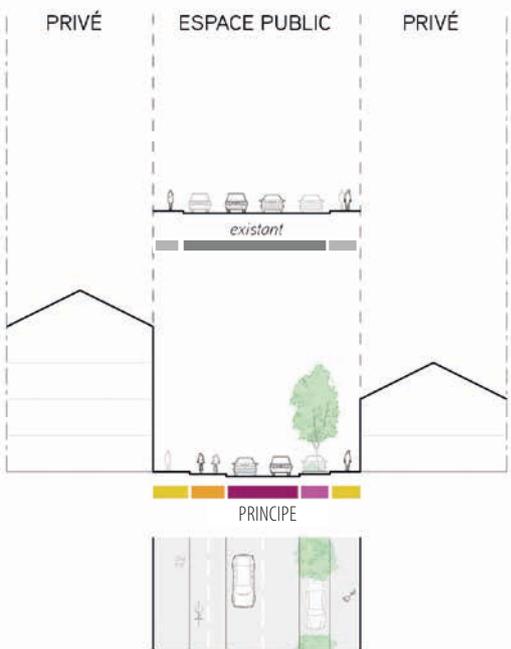


Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations

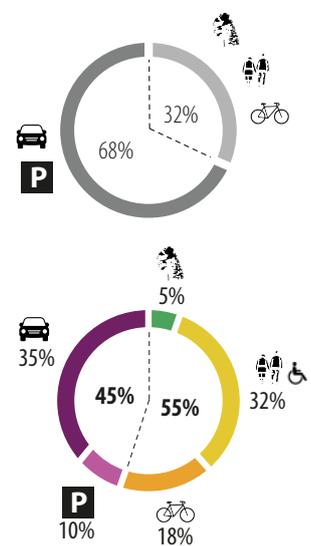


AVENUE CAMILLE-PUJOL, DÉPASSER L'ÉCRITURE ROUTIÈRE AU PROFIT D'UN USAGE URBAIN PRINCIPE D'ÉVOLUTION

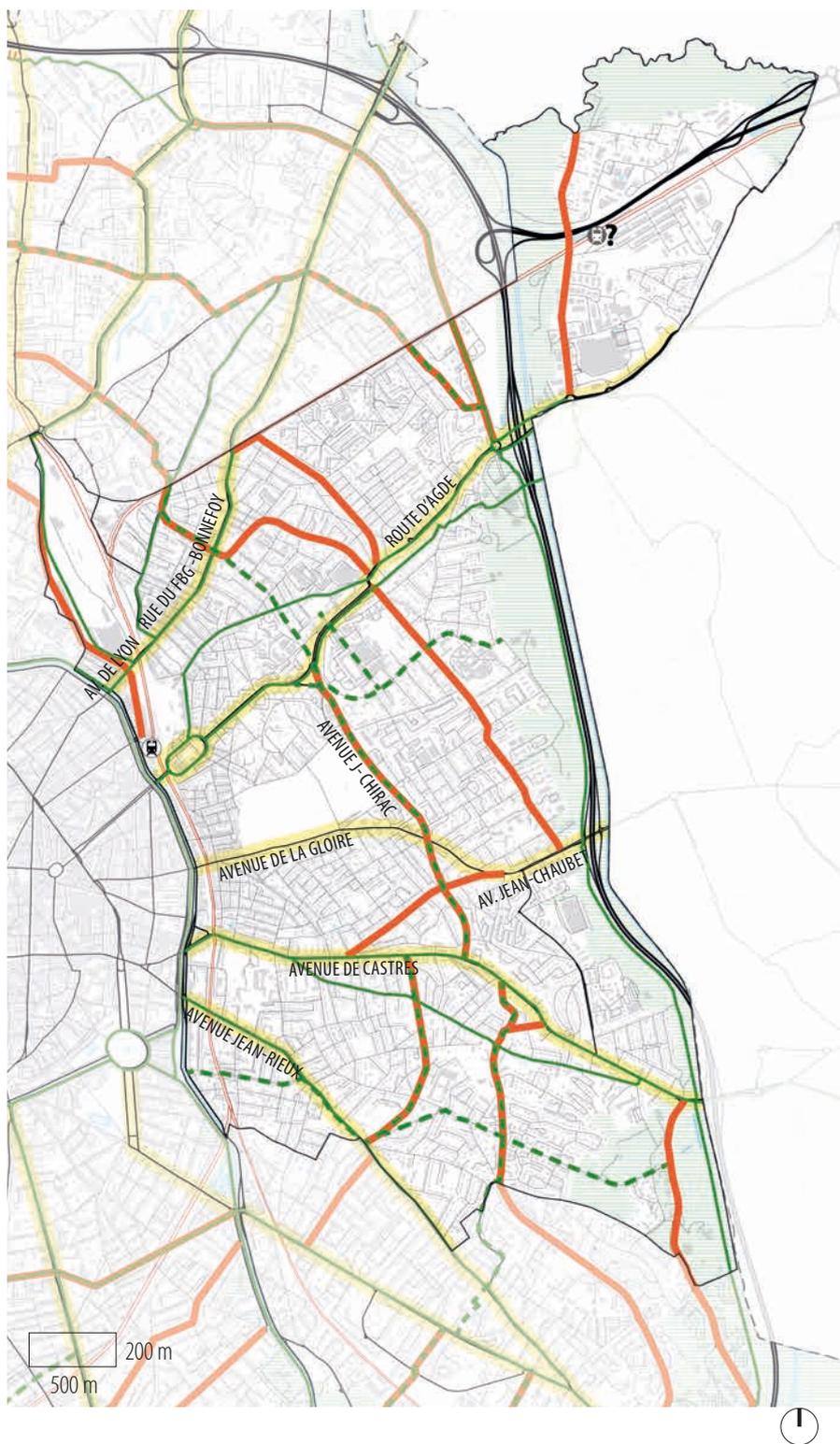
Structurer l'avenue par des arbres d'alignement et inverser le rapport mode actif-mode passif



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. En rapprochant les centralités voisines, elles peuvent accueillir certains déplacements du quotidien, indépendants du centre-ville. Elles doivent proposer un partage de l'espace public au bénéfice des piétons et cycles. Dans cette perspective :

- Les voiries principales, comme l'avenue de Lavour, l'avenue Jacques-Chirac, le Boulevard Deltour, sont confortées pour tous les modes.
- Le rabattement systématique vers le canal et les boulevards aux abords du centre-ville est allégé.
- Les voiries locales qui n'ont pas vocation à accueillir un trafic élevé sont apaisées au profit des modes alternatifs et de l'émergence d'autres usages de l'espace public.

Le REV peut être complété par un maillage inter-quartiers dédié. Il relierait du nord au sud : le faubourg Bonnefoy, le site Guillaume, le haut de Guilheméry et la Côte Pavée.

D'est en ouest, ce réseau cyclable efficace permettrait de relier le Grand Parc Canal au Grand Parc de l'Hers, par le site de Guillaume et par le bois de Limayrac - Jean-Rieux.

LÉGENDE

- Radiale
- Transversale principale
- - - Transversale à créer
- Réseau Express Vélo (REV)
- - - Réseau cyclable structurant
- - - Liaison à créer
- ↔ Maillage viaire à créer
- Halte ferroviaire
- Ⓜ existante
- Ⓜ programmée
- Ⓜ ? à créer

AGIR SUR LES TRANSVERSALES ET INVERSER LA HIÉRARCHISATION DES MODES DE DÉPLACEMENT



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.



Penser un autre partage de la voie avenue Jacques-Chirac ?

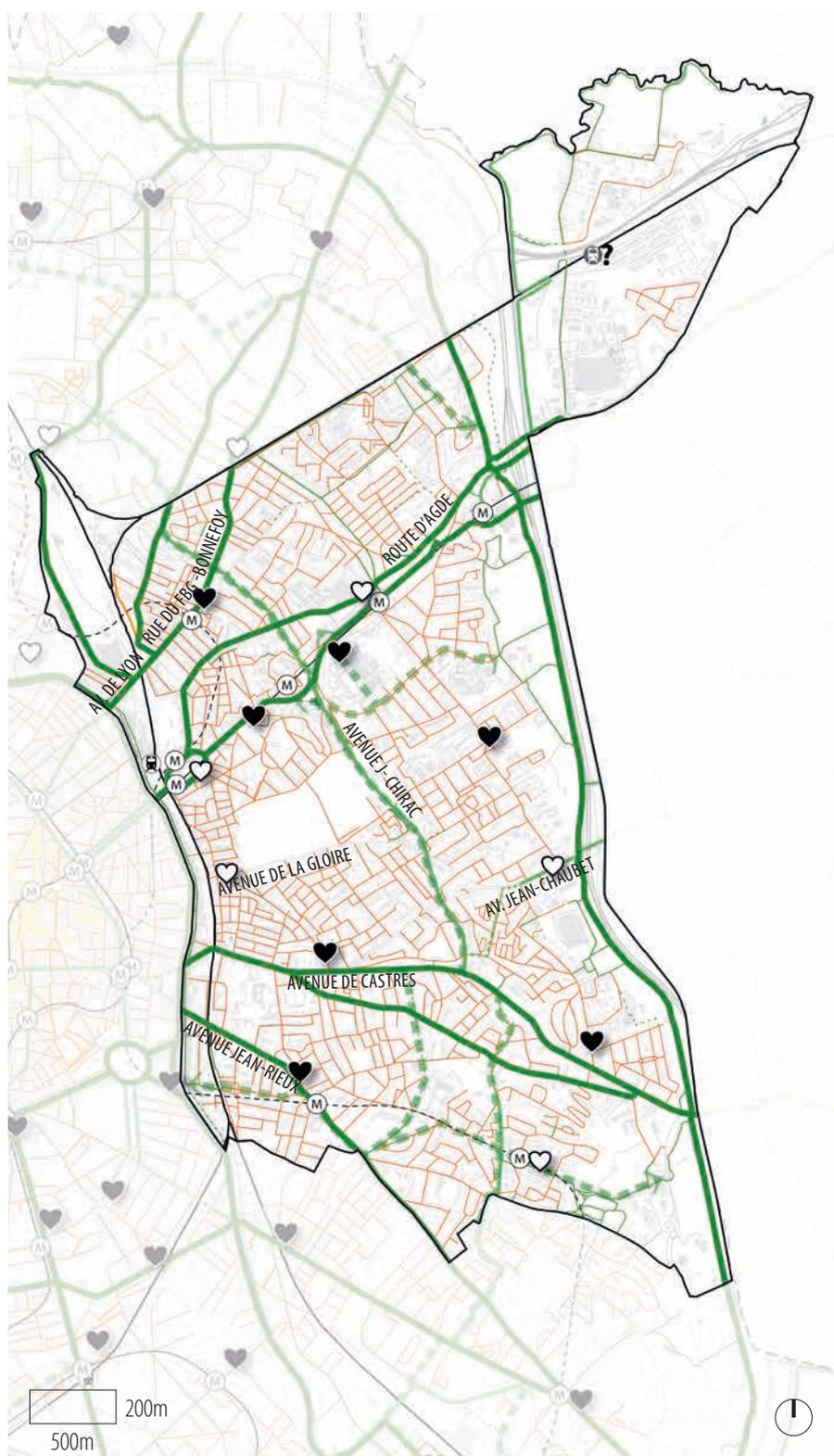
CONSTITUER DES TRANSVERSALES ACTIVES ET UTILES AU CADRE DE VIE

L'avenue Jacques-Chirac, une triple
opportunité :

- Créer un réseau transversal principal, inversant la hiérarchie des modes de déplacement,
- Valoriser une situation unique à Toulouse : un balcon vers la vallée de l'Hers,
- Désimperméabiliser et renaturer le sol urbain.

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

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



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

- des aménagements qui priorisent les piétons et cycles, avec des « événements » de l'espace public sur les radiales selon les activités riveraines (centralité, écoles, etc.), ou via des zones de rencontre sur les voies plus locales,
- des cheminements denses et lisibles ; les dessertes en impasse – qui produisent une ville étanche et des parcours artificiellement longs – sont à proscrire,
- des aménagements confortables ; la requalification des rues doit garantir aux piétons un « couloir » de deux mètres de largeur, libre d'obstacles et jalonné de pauses,
- une offre de services de mobilité comme le stationnement des vélos, les stations VélôToulouse, des ateliers de réparation.

LÉGENDE

- Réseau Express Vélo (REV)
Tracé de principe
- Réseau cyclable structurant
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
- Cœur de quartier
existant
en projet
- Halte ferroviaire
existante
programmée
à créer

EXTENSION DES ESPACES PUBLICS APAISÉS ET PRIORISÉS POUR LES MODES ACTIFS

Les projets prioritaires à venir :

- aménager un nouveau parvis de la gare Matabiau sur la rue de Périole,
- créer un parvis jardiné donnant sur la gare (côté avenue de Lyon),
- créer quatre stations (Bonneyoy, Matabiau Gare, Côte Pavée, Limayrac cité de l'espace), qui généreront plus d'animation et de qualité des espaces publics,
- créer une liaison piétonne entre la rue de Périole et l'avenue Brunaud via le jardin Pierre-Rous,
- embellir et verdifier la place Boriès pour en faire une place centrale du quartier à l'occasion de l'aménagement du métro,
- étudier la rénovation des cheminements piétons sur l'ensemble du quartier 10,
- poursuivre la sécurisation des abords des écoles,
- étudier des solutions d'embellissement de la Place Pinel et de la Place Armand-Leygue.

NOUVELLES RÉALISATIONS SUR LE SECTEUR



RUE DE CARCASSONNE

La cité de l'Hers bénéficie d'un cœur de quartier rue de Carcassonne, où les commerces participent à la qualité de vie. Elle est desservie par la ligne Linéo 1 et une station de de VélÔ Toulouse, l'affirmant comme centralité à l'échelle du quartier.



PROJET GUILLAUMET

Le projet Guillaumet s'ancre dans la démarche EcoQuartier et se veut exemplaire en matière d'aménagement de ville durable. Il prend place sur l'ancien site du CEAT et prévoit des aménagements adaptés aux piétons et aux cycles. Situé entre les quartiers Roseraie, Jolimont et Soupetard, il bénéficie d'une proximité de la rocade, de la gare Matabiau, et de la desserte par deux stations de métro (Roseraie et Jolimont).



PLACE JEAN-BORIÈS

La place Jean-Boriès accueillera bientôt un arrêt de la 3^{ème} ligne de métro. Cette requalification devra se faire en y pensant la multimodalité et en assurant la pérennité des activités qui s'y déroulent, notamment le marché de Bonneyoy.



Certaines rues sont problématiques car la voiture est trop présente. Entre la voie circulée, les stationnements et les trottoirs qui sont parfois trop étroits, le piéton ne trouve plus sa place !

L'ENJEU DES RUES PARTAGÉES



Quelle solution pour les « micro-trottoirs » ?
exemple de la rue de Griffoulet

Certaines rues du secteur Est sont aujourd'hui étroites et ne laissent pas la place aux cycles ni aux piétons, qui se voient obligés d'emprunter des « micro-trottoirs ».

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



et de la rue Kléber

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 co-construire des rues basées sur la temporalité des usages et sur la désirabilité de la mobilité de demain.



Un exemple de voie partagée à Toulouse :
la rue Pargaminières

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, et l'aménagement de certaines rues peut prendre différentes identités :

- une rue lente 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 car dépourvue de riverains,
- une rue scolaire,

Ce type d'aménagement modulaire de la voirie permet d'offrir une nouvelle attractivité de la rue comme espace public d'intérêt général.



4. ACTIVITÉ





4. ACTIVITÉ

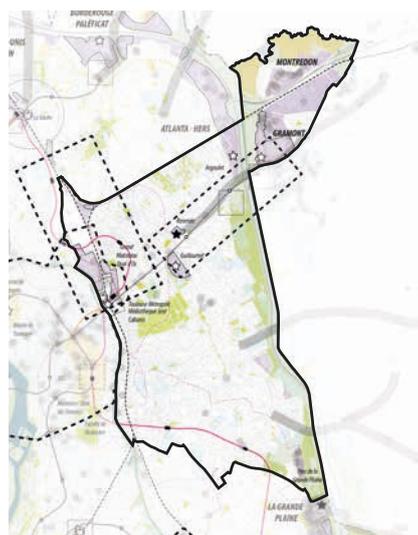
ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

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 4 :

Le secteur Grand Matabiau, *Quais d'Oc* constitue un des 5 territoires majeurs de l'économie métropolitaine toulousaine et porte l'ambition d'un nouveau quartier d'affaires en centre-ville. Il est fortement lié au projet de 3^{ème} ligne de métro. Le secteur Latécoère-Roseraie et les mutations urbaines qui y sont à l'œuvre constituent un secteur d'activités tertiaires en devenir à penser en lien avec le secteur gare.

Enfin, la polarité Argoulet-Balma-Gramont constitue une polarité économique et commerciale à fort rayonnement métropolitain, porte d'entrée est de la métropole.

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 4 :

Trois principales situations d'activités économiques sont identifiables sur le secteur 4, chacune soulevant des enjeux d'interface avec son environnement urbain et de qualification des espaces économiques :

- la polarité économique et commerciale constituée à Gramont à proximité directe du Grand Parc de l'Hers,
- le secteur Roseraie-Guillaumet, secteur de mutation urbaine forte avec de nombreux projets repositionnant le quartier comme un quartier mixte,
- les secteurs Argoulets et Jean-Chaubet, soulevant des enjeux liés à leur rôle d'entrée de ville.

4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Rappel des axes du plan-guide :

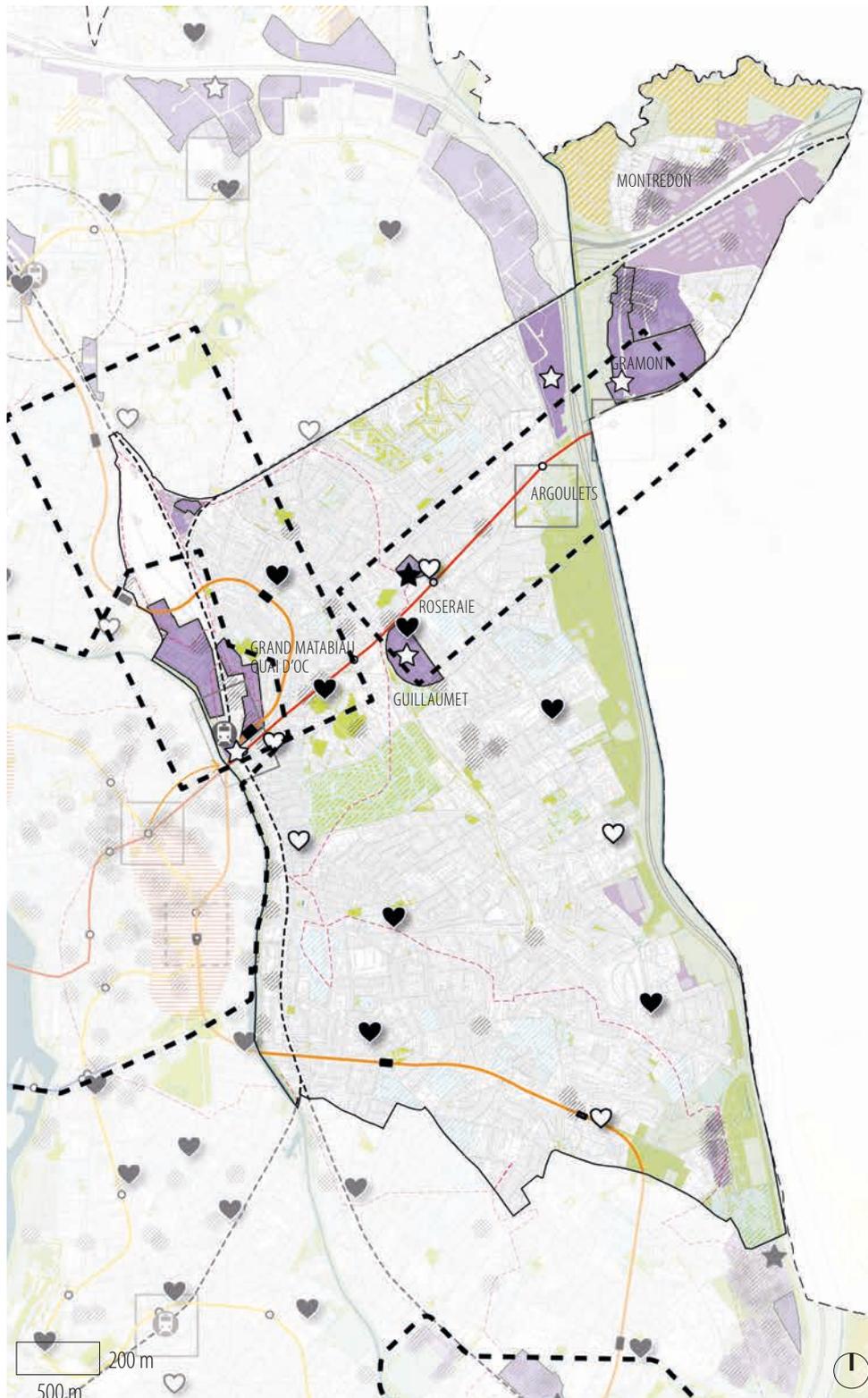
Les différents degrés d'évolution des espaces économiques doivent répondre aux nouvelles nécessités urbaines et au défi climatique, pour une préservation du cadre de vie, y compris au travail, et l'attractivité du territoire.



Les particularités du secteur 4 :

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

L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR EST



Légende

OCCUPATION DU SOL

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

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

- Territoire majeur de l'économie
- Zone à fort enjeu urbain et paysager
- ★ Projet emblématique existant / proposé
- Parc immobilier tertiaire

MOBILITÉ

- 3^{ème} ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station
- 🚉 Gare
- Pôle d'échanges existant / projeté
- ♥ Opération cœur de quartier existant
- ♡ Opération cœur de quartier proposé

4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

L'organisation urbaine de l'Est toulousain est fortement impactée par les infrastructures viaires mais aussi par le relief marqué de la butte de Jolimont. Les activités économiques de ce secteur sont structurées le long de l'axe de la route d'Agde/avenue Georges-Pompidou reliant la gare Matabiau à la zone d'activités commerciales de Balma-Gramont, dans le prolongement des allées Jean-Jaurès.

GRAND MATABIAU, *QUAIS D'OC*, UN QUARTIER MIXTE D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE

Le projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc* porte l'ambition de créer, tout autour de la gare, un nouveau quartier de vie et de travail. Avec la création de près de 300 000 m² de bureaux, environ 45 000 m² de commerces, services et loisirs et 2 000 à 2 500 nouveaux logements, c'est tout un morceau de ville en projet aux portes du centre-ville. Ce projet participera au renouvellement de l'image du centre-ville toulousain avec des projets emblématiques et ambitieux, à l'image de la tour Occitanie.

D'un imaginaire de friches ferroviaires aux portes du centre-ville de la quatrième métropole de France, ce secteur va constituer à terme la vitrine tertiaire à forte valeur ajoutée de la métropole.

Plus au nord le long des voies ferrées, un projet de développement de fonctions logistiques sur le secteur Michel-Ange se structure.

FAVORISER L'ÉMERGENCE DE MIXITÉS PROGRAMMATIQUES ET INTÉGRER LES ACTIVITÉS TERTIAIRES

Le développement du projet Grand Matabiau, *Quais d'Oc* nécessite de prendre en compte son impact sur les espaces économiques existants ou à venir – à proximité de celui-ci comme plus éloignés.

La ZAC Balma-Gramont attire aujourd'hui des activités tertiaires à haute valeur ajoutée car il n'existe actuellement pas d'offre en centre-ville. Demain, l'importance des surfaces envisagées sur Grand Matabiau, *Quais d'Oc* ainsi que sa localisation préférentielle risquent d'attirer ces activités.

Anticiper la mutation du secteur Gramont vers une offre programmatique plus mixte, intégrant petites activités et offre tertiaire, permettrait de l'inscrire dans une complémentarité vis-à-vis du secteur Grand Matabiau, *Quais d'Oc*.

Il en va de même avec le secteur Guillaumet, ayant lui aussi vocation à accueillir une offre tertiaire au cœur d'un quartier mixte en pleine mutation où logements, commerces et centralités de proximité sont actuellement en projet.

Ce secteur soulève l'enjeu de la complémentarité des espaces économiques en place ou en cours de structuration, ainsi que l'intégration des activités tertiaires dans des quartiers en totale restructuration urbaine.

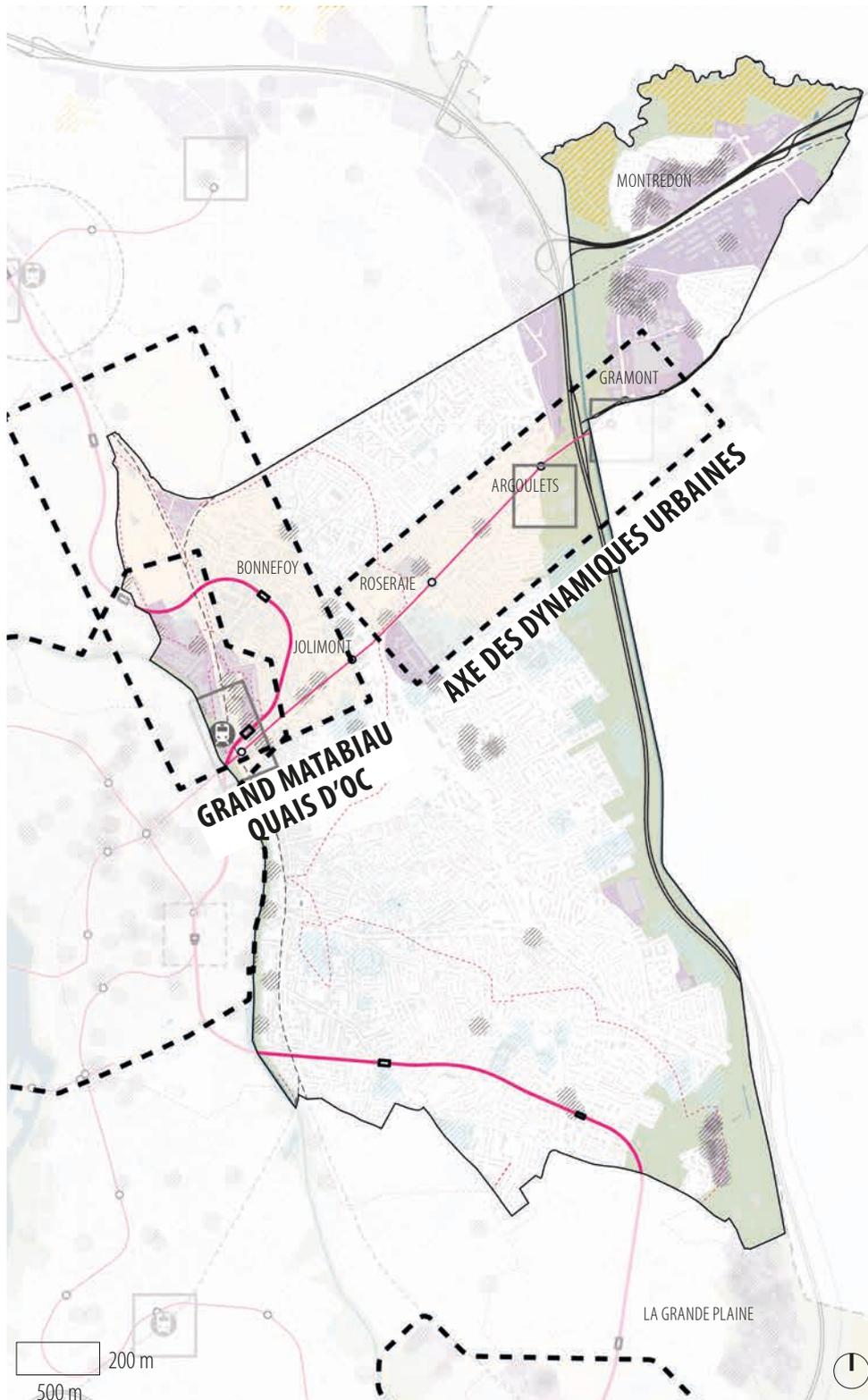
Un axe de dynamiques urbaines se dessine, partant de la gare Matabiau jusqu'à Gramont, renforcé par la ligne de métro souterraine.



Source : Dossier de concertation sur le plan guide



L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR EST



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
- Ligne de métro
- Gare
- 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.

Les activités économiques sur le secteur 4 sont en cours de mutation, avec des projets de développement d'une offre tertiaire importante autour de la gare Matabiau et dans le secteur Guillaumet. Ces projets vont accélérer la transformation des espaces économiques existants à proximité, notamment la ZAC Balma-Gramont et Argoulets-Atlanta. Ceux-ci disposent aujourd'hui de faibles qualités urbaines et paysagères, et de ce fait d'un déficit d'image.

Si l'offre économique du secteur doit évoluer au regard des projets d'envergure à l'étude, leur mutation doit s'accompagner d'une montée en gamme et d'une meilleure intégration dans la ville. En cela, les enjeux de désenclavement des zones d'activités et du traitement des interfaces entre habitat, zones économiques, espaces naturels et agricoles et de mixité des fonctions sont importants pour penser le devenir des ZAE.

ACCOMPAGNER, RENOUVELER ET INTENSIFIER LES ZONES ÉCONOMIQUES

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

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

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

Toutes ces interventions, d'accompagnement ou de renouvellement, doivent, à leur niveau, s'enrichir de nouvelles réponses face aux enjeux urbains identifiés dans le projet urbain toulousain et aux enjeux environnementaux forts.

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



L'EST TOULOUSAIN STRUCTURÉ LE LONG D'UN AXE MAJEUR EN COURS DE RENOUVELLEMENT

Sur le secteur 4, les activités économiques se structurent principalement le long de la route d'Agde jusqu'à Matabiau, passant par la Roseraie et suivant le tracé de la ligne de métro A. Cet axe se poursuit en centre-ville toulousain via les allées Jean-Jaurès.

Quelques espaces économiques sont implantés à proximité du Grand Parc de l'Hers plus au sud, intégrés dans un tissu urbain résidentiel établi. Ce secteur se caractérise aussi par des activités économiques tertiaires disséminées dans le tissu urbain résidentiel.

- ▨ Des secteurs à forts enjeux urbains, interrogeant la capacité des espaces économiques à dialoguer avec les quartiers résidentiels environnants, sont identifiés sur l'Est toulousain :
- à proximité des stations de métro de la ligne A, ces secteurs font aujourd'hui l'objet de projets urbains d'envergure ;
- le long de la rocade, du côté de Balma-Gramont, interrogeant la capacité de cette zone économique et commerciale à se restructurer pour participer à la requalification générale du secteur. Les enjeux de lisibilité et de rationalisation du foncier sont ici prégnants. Les liens à créer avec le Grand Parc de l'Hers sont indéniables.

Structuré le long de l'axe de la route d'Agde, ce secteur doit s'appréhender en lien avec les espaces économiques de Vidailhan et de Tuilerie, localisés sur le territoire communal de Balma mais fonctionnant en lien étroit avec les secteurs Gramont et Montredon, comme en regard des activités économiques localisées le long des allées Jean-Jaurès.



Légende

OCCUPATION DU SOL

- Zone économique
- 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

- 3^{ème} ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station
- Gare
- Réseau routier structurant existant
- Réseau routier structurant projeté
- Liaisons paysagères inter-parcs

ENTRÉE DE VILLE

- Séquence d'entrée de ville
- Pôle d'échanges existant / projeté
- Cœur de quartier existant / projeté

L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

Deux des cinq Grands Parcs métropolitains toulousains se situent sur le secteur 4 : Canal, 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.

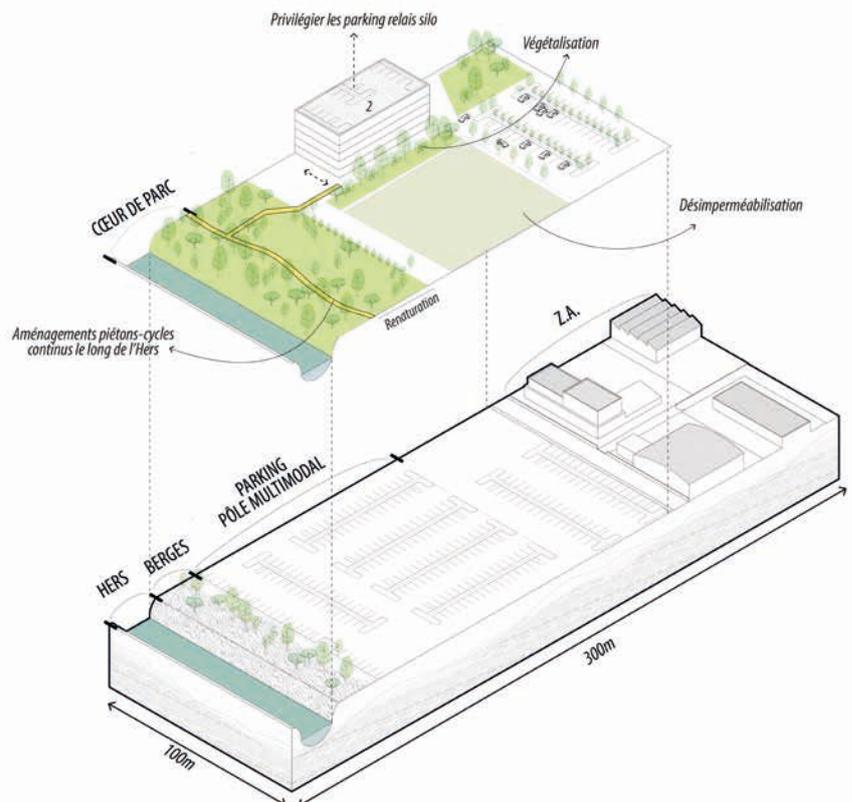
Dans ce sens, la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activités de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer l'image souvent déqualifiée des zones d'activités. De plus, les Grands Parcs constituent de réels couloirs de fraîcheur permettant de lutter contre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

C'est dans une perspective « d'optimisation réciproque » entre Grands Parcs et zones d'activités que doivent être abordées leurs interfaces. La mise en place de continuités modes, 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 des habitants sont autant de mises en dialogue des espaces économiques avec les Grands Parcs métropolitains.

Pour plus d'informations,
VOLET ENVIRONNEMENT



GRAND PARC DE L'HERS RENATURER L'ENTRÉE DE PARC



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

GRAMONT - GABARDIE-MONTREDON

Le secteur Gramont - Gabardie-Montredon constitue un pôle économique d'importance pour l'Est toulousain, avec une offre « mosaïque » entre locaux d'activités, espaces commerciaux et locaux tertiaires. Ce pôle est stratégique pour le développement d'activités artisanales car il est inter-modal (cf. *Livre blanc de l'immobilier artisanal*).

L'offre économique est structurée le long de l'axe de la route d'Agde. Une partie profite d'un relatif effet vitrine, malgré des parkings qui distendent le secteur. En second rideau, un tissu d'activités économiques oscille entre tertiaire et artisanat, souffrant d'une image déqualifiée (secteur Gabardie). Ce secteur propose une hyperconnection au centre-ville, élément stratégique pour l'accueil d'activités.

LES ENJEUX

La route d'Agde peut devenir une entrée de ville de grande qualité urbaine, aux rez-de-chaussée actifs et aux aménagements ambitieux, avec une véritable « vitrine » de l'activité.

La mise en place de continuités physiques et/ou fonctionnelles entre la « vitrine » et les arrières trouverait ici tout son sens, améliorant la connexion des espaces économiques aux commerces, aux quartiers résidentiels voisins et à l'offre de transports en commun en place.

La proximité du Grand Parc de l'Hers est un autre atout. La qualification des espaces d'interface Grand Parc/zone économique peut contribuer à rendre visibles et accessibles les rives de l'Hers, tout en permettant aux espaces économiques voisins de requalifier leur image.



Le centre commercial Gramont

LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

SOUS-SECTEUR GRAMONT

Très bien desservi, le secteur appelle une recomposition pour une nouvelle optimisation du foncier économique et productif – une nécessité métropolitaine. Ce renouvellement doit considérer la proximité du Grand Parc de l'Hers, notamment via la requalification du chemin de Gabardie et du rond-point Gabardie/route d'Agde.

Ce secteur est aussi en interface avec le quartier résidentiel Bouaysetto et la caserne militaire, qu'il s'agira de désenclaver vers les rives de l'Hers et les transports en commun.

Gramont est voisin du secteur économique de la Tuilerie, à Balma, et, à travers lui, du nouveau quartier de Vidailhan. L'ensemble doit être relié au PEM et au Grand Parc de l'Hers par des cheminements piétons-cycles de qualité.

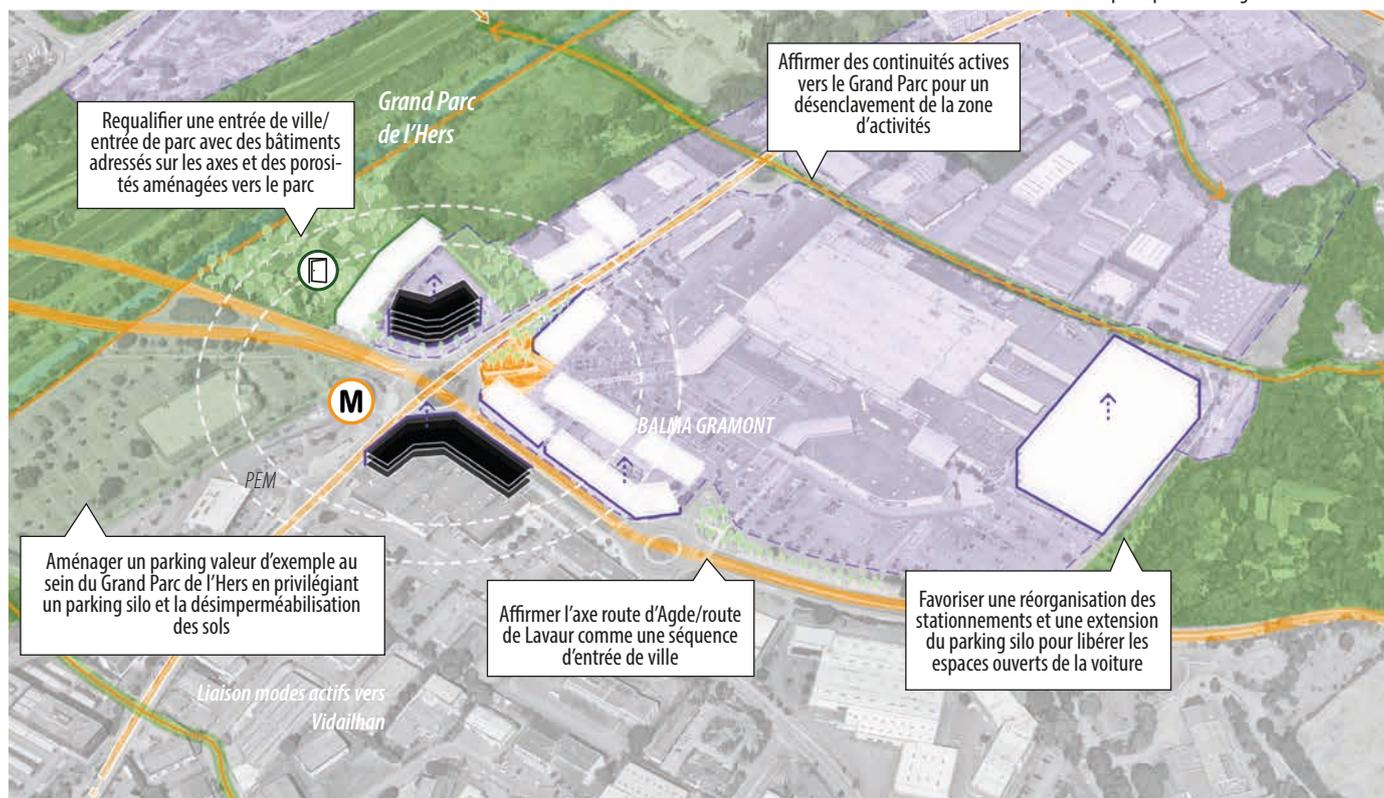
Les axes de projet

- Constituer une entrée du Grand Parc de l'Hers au sud des Sablières Mallet, en lien étroit avec la requalification des espaces économiques à proximité.
- Améliorer la lisibilité du secteur par l'affirmation de l'axe route d'Agde/route de Lavar comme colonne vertébrale, et constituer une façade qualitative adressée sur celle-ci (rez-de-chaussée actifs, qualité architecturale, réorganisation des parkings...).
- Participer à la requalification de la séquence d'entrée dans la zone Gabardie par une reconfiguration des abords du rond-point Gabardie/Agde, en lien avec le PEM Balma-Gramont.
- Associer le renouvellement du secteur et la requalification du chemin de Gabardie à la dynamique du Grand Parc de l'Hers.

ALLONS PLUS LOIN PRÉFIGURATION D'USAGES

La mise en place d'aménagements temporaires pour tester les continuités actives des quartiers résidentiels jusqu'au Grand Parc de l'Hers et au métro peut trouver un sens ici pour s'assurer des parcours les plus pertinents.

Schéma de principe d'aménagement du secteur



SOUS-SECTEUR GABARDIE

Le secteur Gabardie est une zone d'activités confidentielle, implantée entre l'autoroute A620 et un tissu pavillonnaire proche du lac de Saint-Caprais et du cours d'eau de la Sausse. Le traitement des franges entre activités économiques et habitat et la gradation des types d'activités doivent permettre la cohabitation des différentes fonctions.

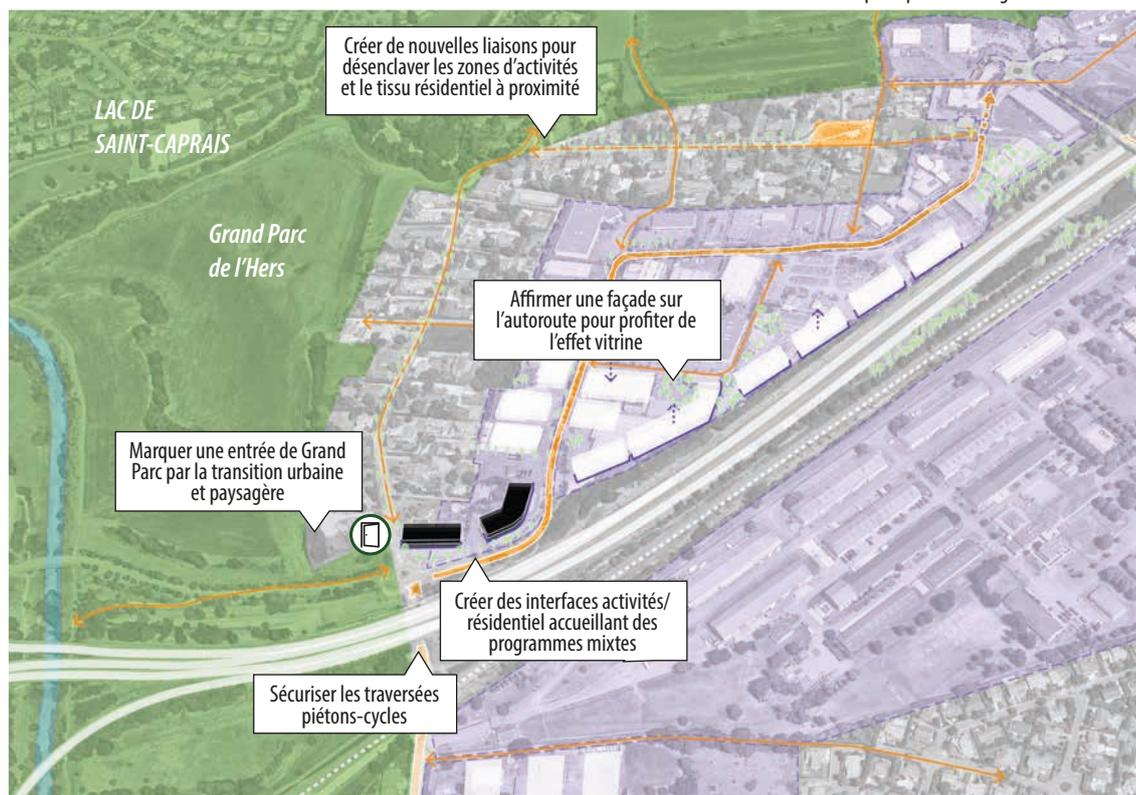
ALLONS PLUS LOIN LES CASERNES MILITAIRES

À long terme, une mutation du site de la caserne de Gabardie, accompagnée du prolongement de la ligne A du métro, participerait au désenclavement du site.

les axes de projet

- Instaurer une épaisseur de transition entre habitat et activités économiques lourdes, et développer de nouveaux produits dédiés aux activités artisanales dans une optique de mixité fonctionnelle (cf. *Livre blanc de l'immobilier artisanal*).
- Structurer des continuités modes actifs vers le Grand Parc de l'Hers, le lac de Saint-Caprais mais aussi le parc d'activités de Gramont.

Schéma de principes d'aménagement du secteur



UNE ÉCONOMIE VERTE EN LIEN AVEC LE GRAND PARC DE L'HERS

Sur le territoire de la métropole, l'agriculture en milieu urbain apparaît transversale, porteuse de multiples enjeux environnementaux, sociétaux, productifs... En ce sens, les espaces agricoles portent une triple ambition :

- lieu de production, 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 contacts privilégiés 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 : les espaces agricoles permettent de sensibiliser aux enjeux d'une alimentation locale et de qualité ;
- lieu à forts enjeux environnementaux : 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.

PROMOUVOIR L'AGRICULTURE AU SEIN DU SYSTÈME ÉCONOMIQUE ET URBAIN

Une partie du secteur tient historiquement son identité de l'activité maraîchère liée aux plaines inondables de l'Hers. L'activité agricole se perçoit encore ponctuellement le long du cours d'eau, présentant deux échelles d'exploitations.

D'une part, de grandes cultures persistent à proximité des cours d'eau de l'Hers et de la Sausse, certaines parcelles appartenant à la Régie Municipale d'Exploitation du Domaine Agricole de Toulouse. D'autre part, quelques jardins collectifs et espaces d'expérimentation, lieux de convivialité et de sociabilité, sont présents sur le secteur, notamment les jardins familiaux et partagés des Argoulets et de la Plaine mais aussi la zone d'éco-pâturage des Argoulets.

À travers le projet « l'agriculture urbaine, levier de résilience alimentaire et professionnelle pour les quartiers toulousains » et son projet agricole et alimentaire, Toulouse Métropole souhaite faciliter le rapprochement entre consommateurs et producteurs et créer une dynamique collective autour de l'agriculture urbaine.

Au regard des caractéristiques du secteur, cette stratégie peut trouver ici un sens tout particulier : la préservation des espaces agricoles existants devient une évidence, le développement de nouveaux espaces cultivés une réelle opportunité et la valorisation des lieux de sensibilisation et de convivialité un levier d'action.





4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

SIX ENJEUX GARANTS DE L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES

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

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

FORMES URBAINES

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

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

NATURE

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

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

MOBILITÉS

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

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

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

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

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

INTÉGRATION URBAINE

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

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

CLIMAT

COMMENT ADAPTER LES EMPRISES ÉCONOMIQUES AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ?

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

SERVICES ET AMÉNITÉS

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

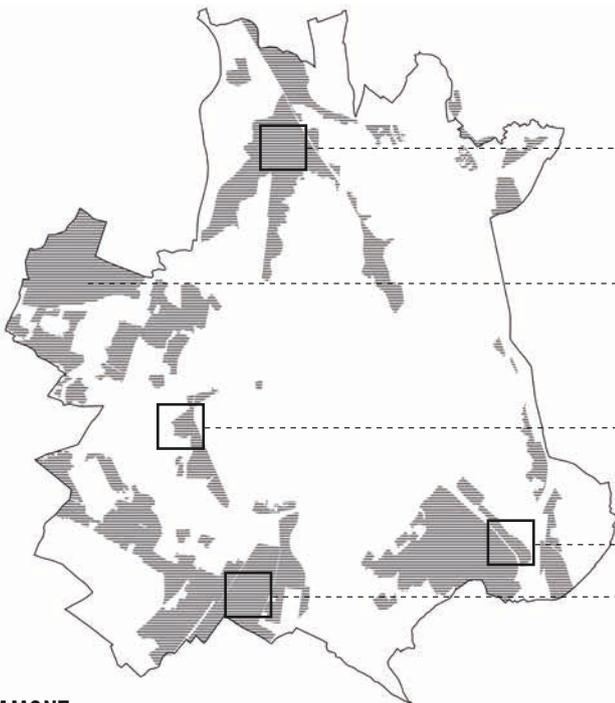
- favoriser le développement d'une offre mixte (commerces et artisanat) au contact des espaces résidentiels pour constituer des pôles de vie au service des habitants et des gens qui travaillent dans les zones économiques;
- proposer une diversification des services (sports, loisirs, jardins collectifs,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

LE DÉFI CLIMATIQUE

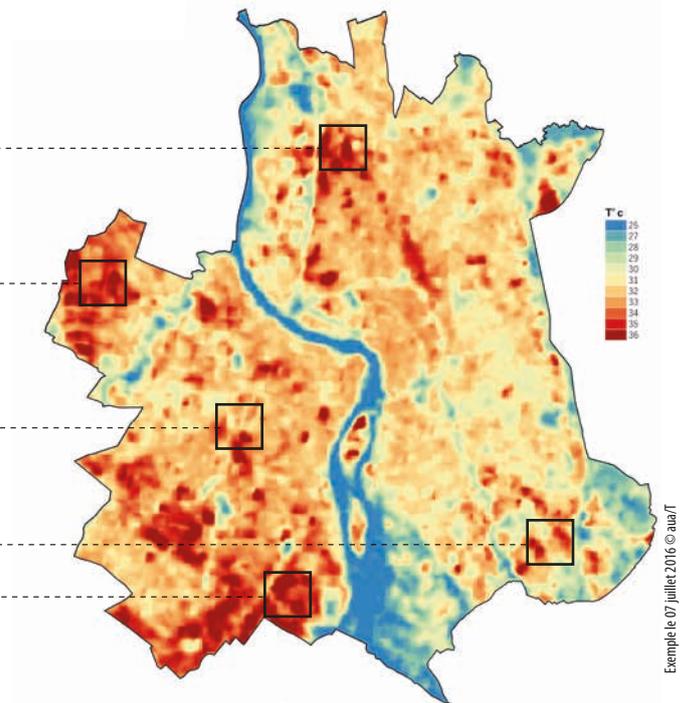
**LES ESPACES EN SURCHAUFFE ESTIVALE SONT DIRECTEMENT CORRÉLÉS
AUX EMPRISES DES ZONES D'ACTIVITÉS**

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

PRINCIPALES ZONES
ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE



TEMPÉRATURE AU SOL



Exemple le 07 juillet 2016 © au.r.t

GRAMONT



IDENTIFIER LES LEVIERS D'INTERVENTION EN ZONE ÉCONOMIQUE

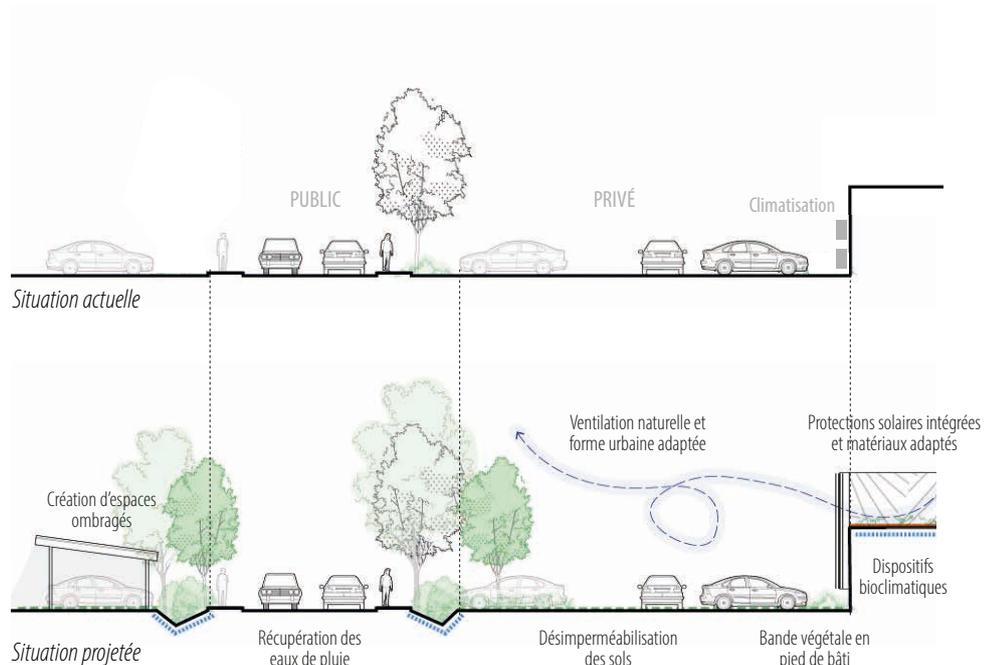
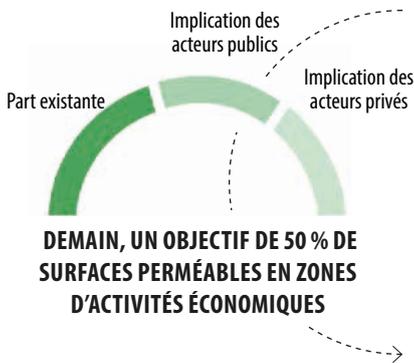
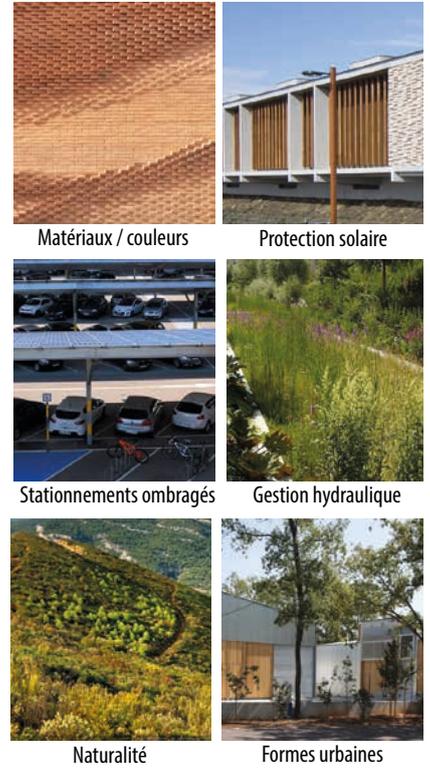
Les zones économiques se caractérisent par une forte artificialisation des espaces libres et par des bâtiments de faible hauteur aux matériaux peu adaptés (tôle, vitrages importants...). Il est donc essentiel de travailler sur le traitement des espaces extérieurs mais aussi sur les caractéristiques architecturales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

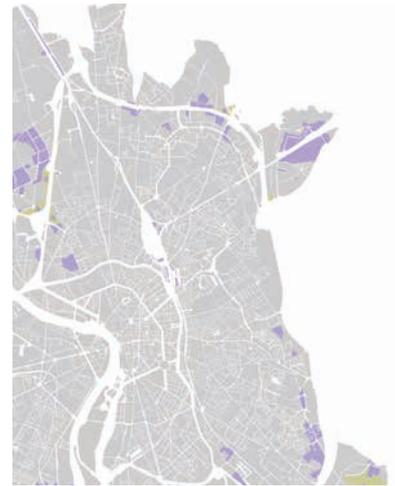
L'amélioration de l'ombrage des surfaces construites et imperméabilisées (arbres sur les parkings, protections solaires en façade) permet de réduire l'exposition au rayonnement solaire. Il en va de même pour la gestion hydraulique à la parcelle, qui participe à la création d'espaces de fraîcheur et à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



DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

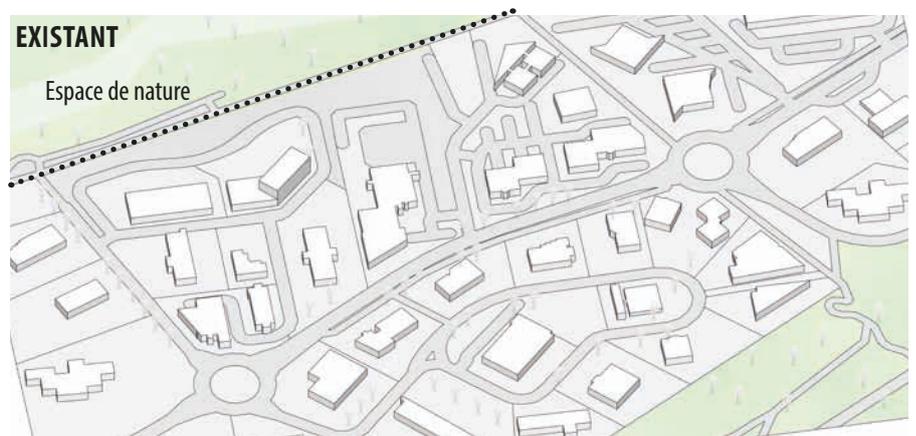


ACCOMPAGNER

Les secteurs à accompagner présentent un aménagement urbain et une dynamique économique qu'il convient de ne pas détruire. 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.

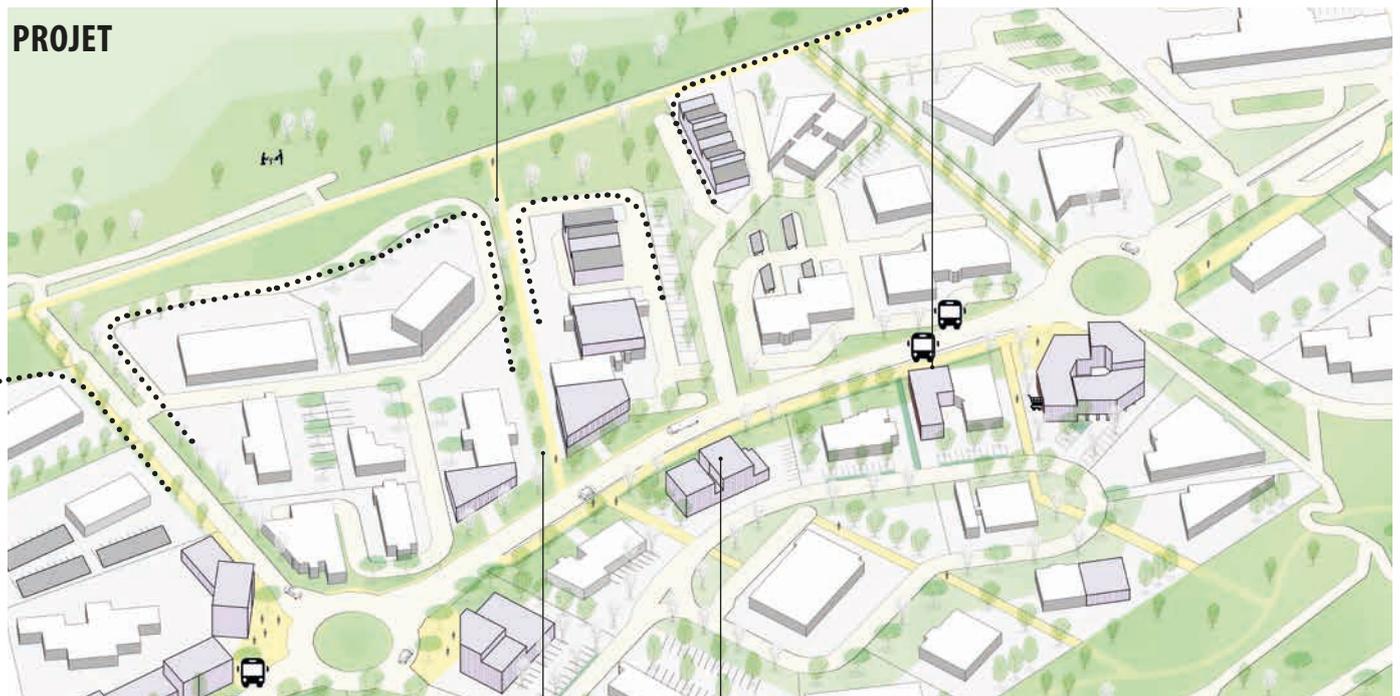
EXISTANT



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 aux besoins diversifiés en locaux économiques

Enjeux d'attractivité des zones économiques

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

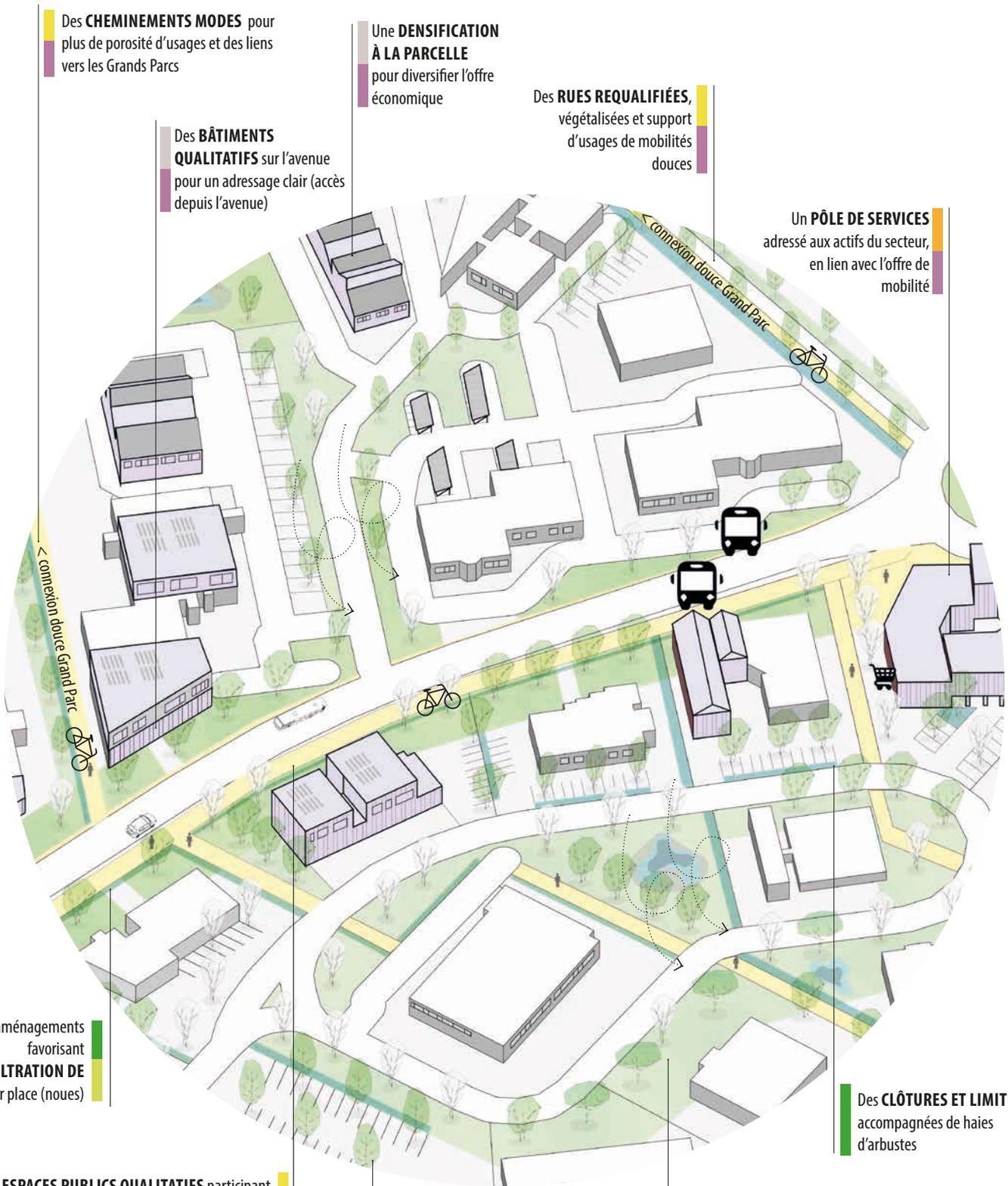
Des **CHEMINEMENTS MODES** pour plus de porosité d'usages et des liens vers les Grands Parcs

Une **DENSIFICATION À LA PARCELLE** pour diversifier l'offre économique

Des **RUES REQUALIFIÉES**, végétalisées et support d'usages de mobilités douces

Des **BÂTIMENTS QUALITATIFS** sur l'avenue pour un adressage clair (accès depuis l'avenue)

Un **PÔLE DE SERVICES** adressé aux actifs du secteur, en lien avec l'offre de mobilité



Des aménagements favorisant **L'INFILTRATION DE L'EAU** sur place (nœuds)

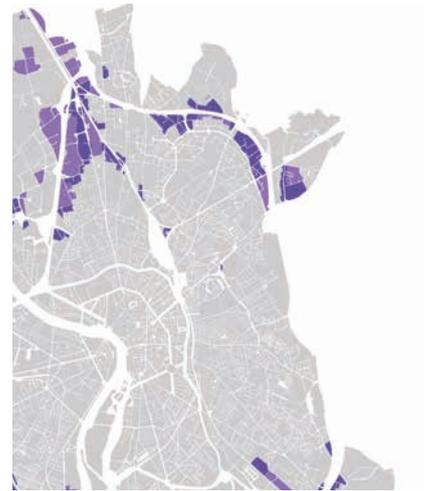
Des **ESPACES PUBLICS QUALITATIFS** participant à la requalification de l'image des zones d'activités (végétalisation, continuités modes actifs...)

Des espaces de **STATIONNEMENT** désimperméabilisés et ombragés

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

Des **CLÔTURES ET LIMITES** accompagnées de haies d'arbustes

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.

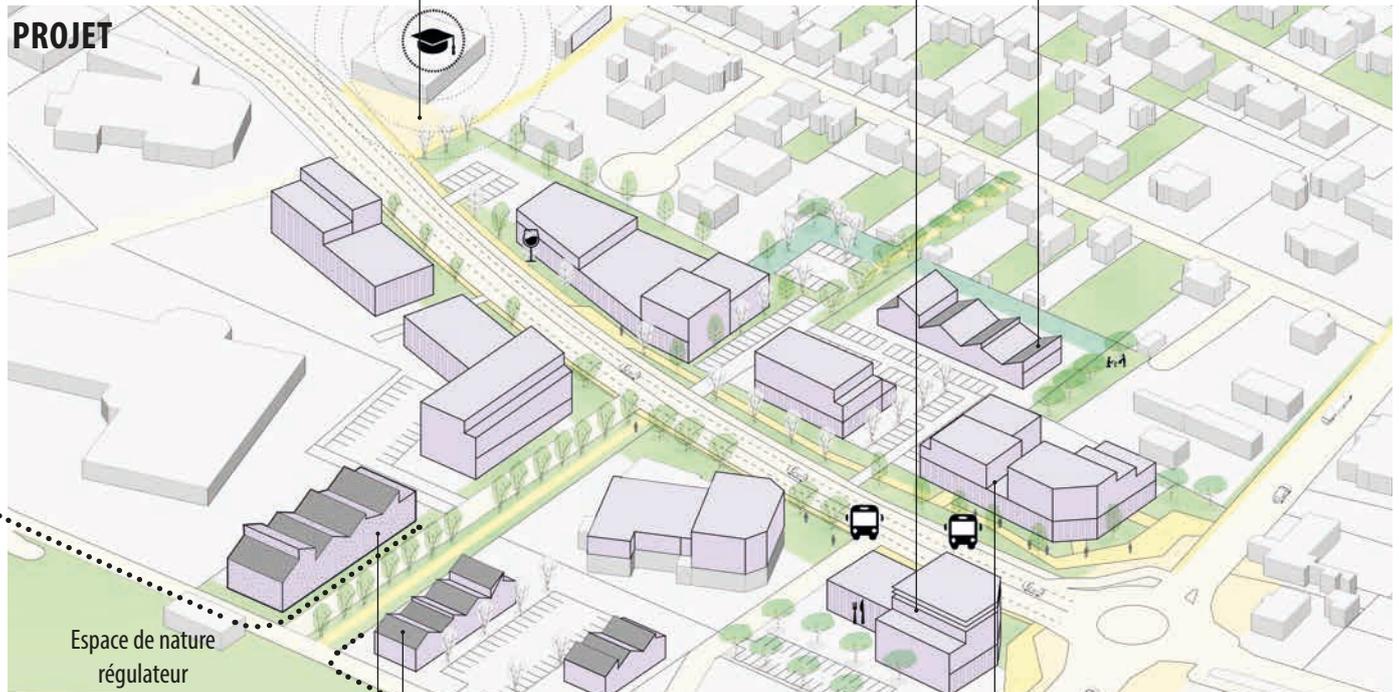
Les vocations peuvent être confortées comme réorientées ; les formes doivent en tout cas évoluer, pour un meilleur usage de la ressource foncière (compacité, verticalité), un nouvel équilibre paysager, une miscibilité dans la ville mixte. La collectivité définit de nouvelles exigences en matière de qualité 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

PROJET



Équipements valorisés et connectés aux cheminements

Espace de nature régulateur

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

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

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...)

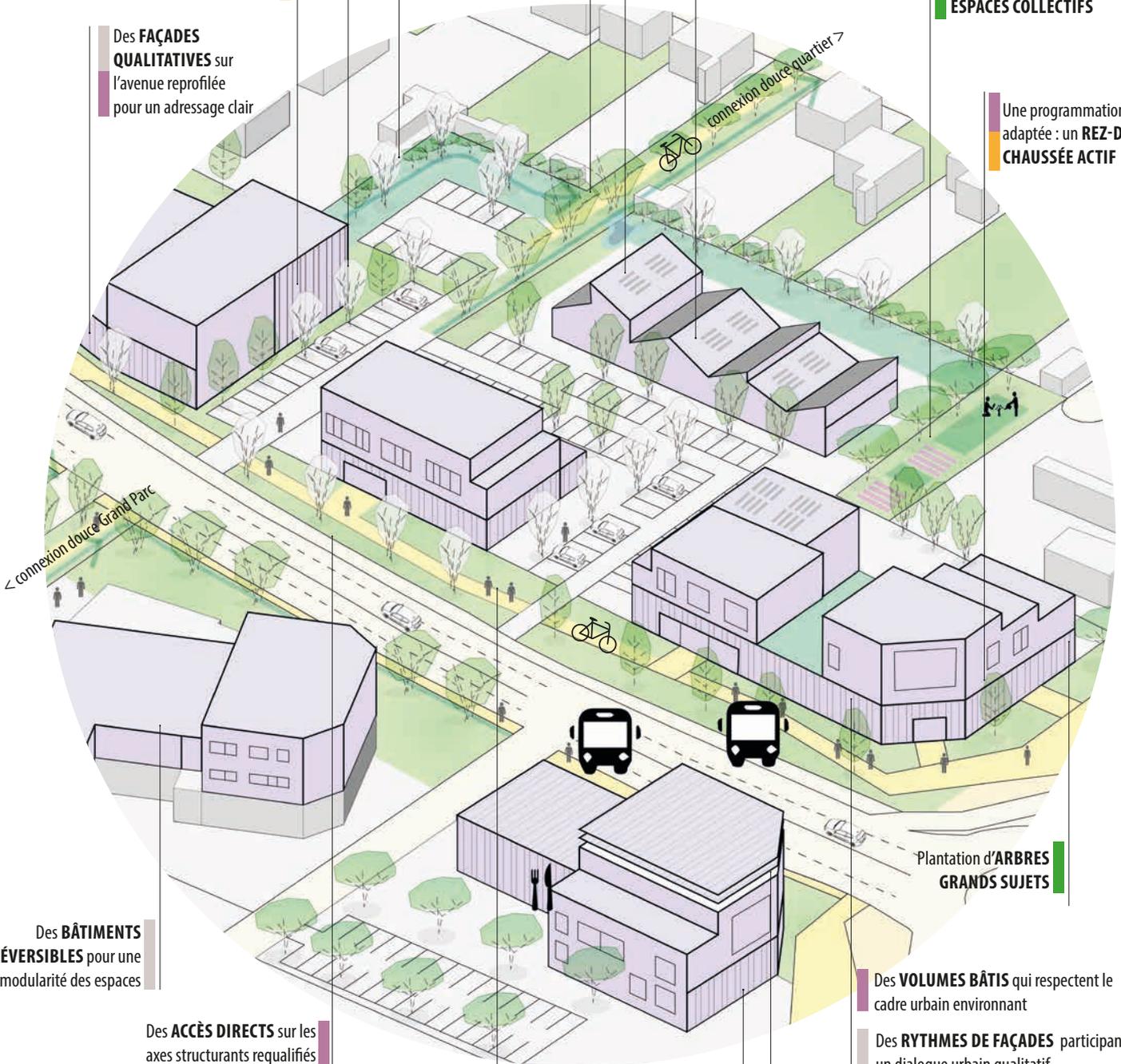
Des **CHEMINEMENTS MODES** pour plus de porosité d'usages

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**



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**

Plantation d'**ARBRES GRANDS SUJETS**

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

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

5. FORMES URBAINES





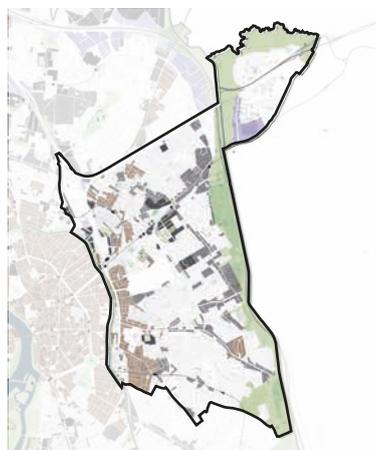
5. FORMES URBAINES

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 4 :

L'extension du centre-ville toulousain via l'opération Grand matabiau, *Quais d'Oc* s'accompagne d'un nouveau symbole, la tour Occitanie.

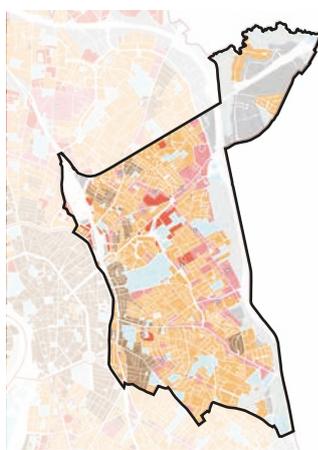
5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

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 4 :

Dans les quartiers les mieux équipés et desservis, la ville évolue.

Cette évolution respecte deux aspects majeurs de l'identité du secteur Est : l'esprit de faubourgs et la valeur du grand paysage, lié au relief de Jolimont et à la vallée de l'Hers.

5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

Rappel des axes du plan-guide:

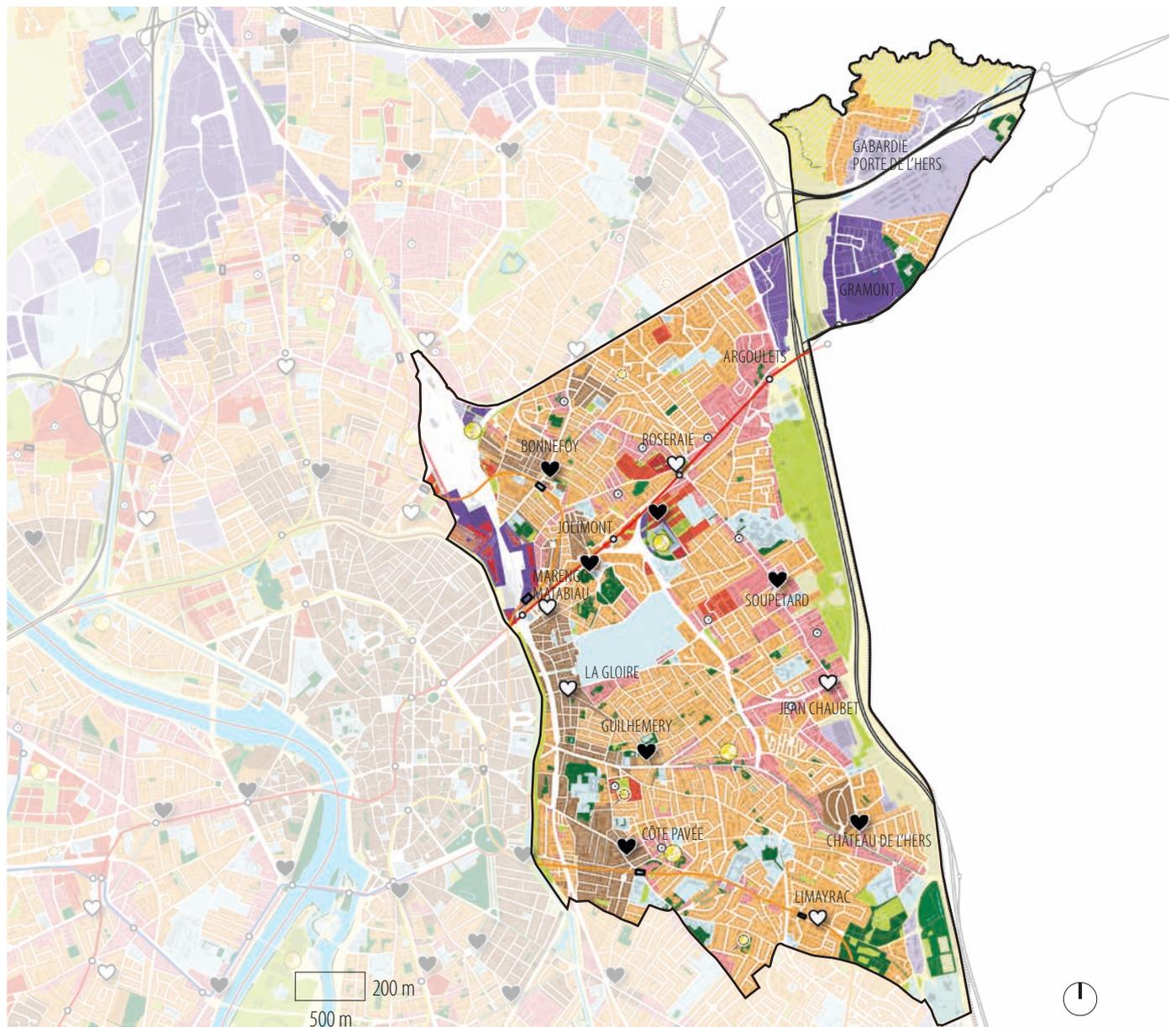
Préciser les critères de qualité qui permettront à la collectivité de s'assurer que les prochaines opérations s'inséreront de façon harmonieuse dans leur environnement immédiat et participeront de fait à la qualité de vie des habitants.



Les particularités du secteur 4 :

La construction en rive du Grand Parc de l'Hers suppose de traiter une double adresse et une qualité de façade sur le parc.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR EST



5.1. LA VILLE EMBLÉMATIQUE

AMBITION

L'Est toulousain accueille, sur le tracé de la ligne A entre Marengo et Argoulets, une succession de grands projets d'aménagement, en requalification de sites industriels (site Latécoère, CEAT, franges ferroviaires).

L'opération Grand Matabiau, *Quais d'Oc* implique aussi de *refaire la ville sur la ville*, autour de l'avenue de Lyon : la concertation y est cruciale et continue. Sa tour Occitanie doit devenir un élément programmatique (11 000 m² de bureaux, 120 logements) et symbolique majeur pour l'opération comme pour la ville. Les espaces publics réalisés en première phase ancrent le quartier au centre-ville et au canal du Midi.

Les abords de ce dernier vont évoluer via le Grand Parc Canal, mené en partenariat avec les Voies navigables de France (VNF) et dont la maîtrise d'œuvre est confiée à la paysagiste Jacqueline Osty.

À l'autre extrémité du secteur, la Cité de l'espace, lieu touristique de rayonnement national, se situe en proximité de grands acteurs de la filière aérospatiale et en constitue un emblème. Visible et accessible depuis la rocade, sa relation à la ville va évoluer avec la 3^{ème} ligne de métro et la structuration du Grand Parc de l'Hers.

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



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Une large part du secteur se constitue entre le milieu du XIX^e et du XX^e siècle. La richesse des styles architecturaux de ces époques s'y retrouve donc, et culmine avec l'éclectisme néo-égyptien de l'entrée de Terre-Cabade.



L'entrée du cimetière Terre Cabade



Bonnefoy



La cité de l'Hers dans les années 1950

AXE MATABIAU-ARGOULETS

La séquence urbaine entre la place Wilson et Gramont, terminus de la ligne A, voit converger les énergies : opérations d'aménagement concerté, Grands Parcs, requalification de boulevards...



Latécoère

© BRENAC ET GONZALEZ ET ASSOCIÉS



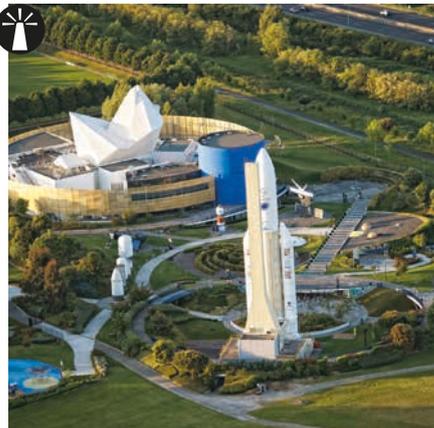
Grand Matabiau

©EUROPOLIA

GRANDS ÉQUIPEMENTS



Guillaumet, Site Lemareshquier, future cité administrative
© ARCHITECTURE STUDIO, LETELLIER ARCHITECTES



Cité de l'espace

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 est

Largement stabilisé, le secteur voit ses capacités d'évolution concentrées sur l'axe Marengo-Argoulets (Grand Matabiau, Quais d'Oc, Guillaumet, site Latécoère), le long des voies majeures et autour des futures stations de la 3^{ème} ligne de métro.

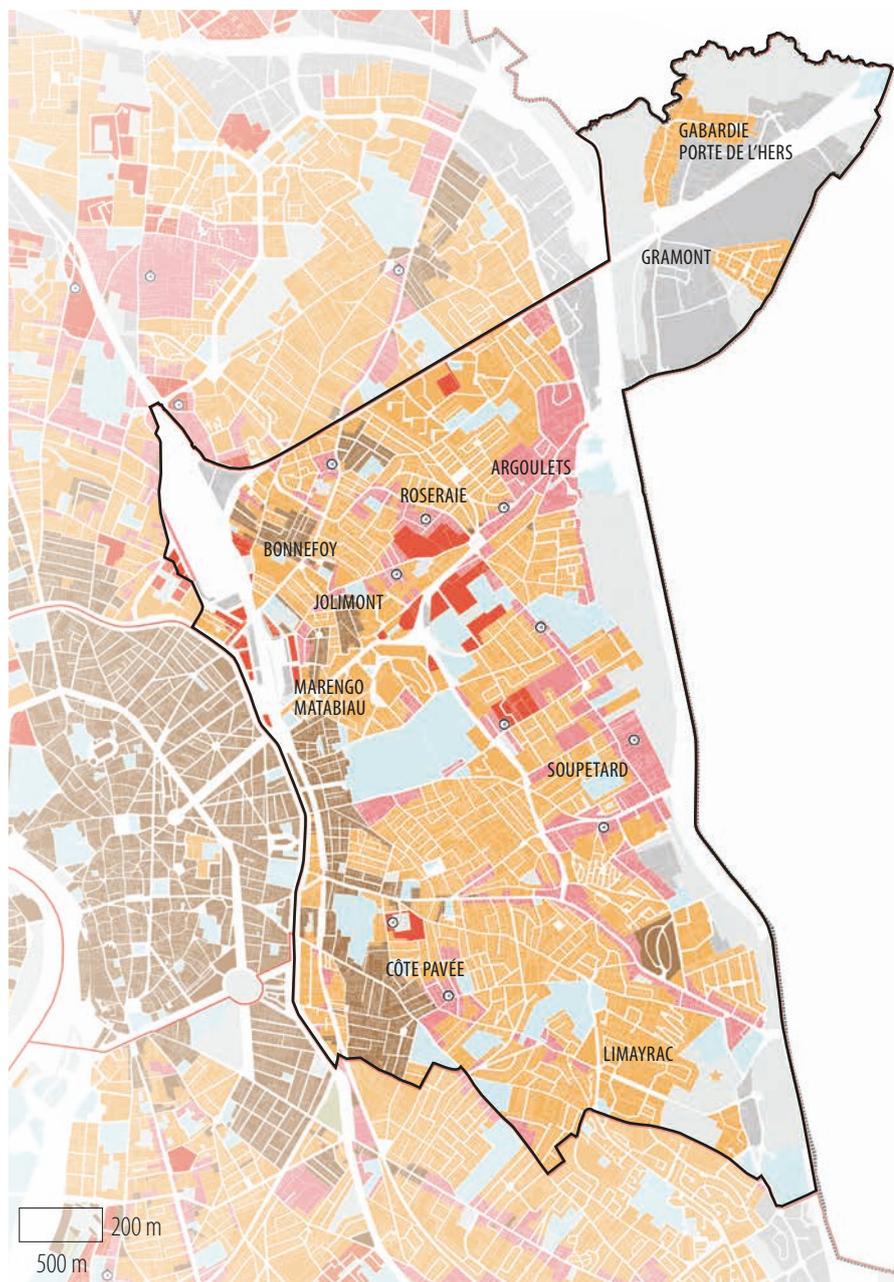
Ailleurs, les principes de l'accompagnement prévalent : la variété typologique des faubourgs et la cohérence des ensembles résidentiels sont entretenues.

De Bonnefoy à la Côte Pavée, la restructuration ou la préservation de la ville constituée au XIX^e siècle sont les deux faces d'une extension du centre-ville toulousain, au delà du Grand Parc Canal et de l'emprise ferroviaire.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS 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.

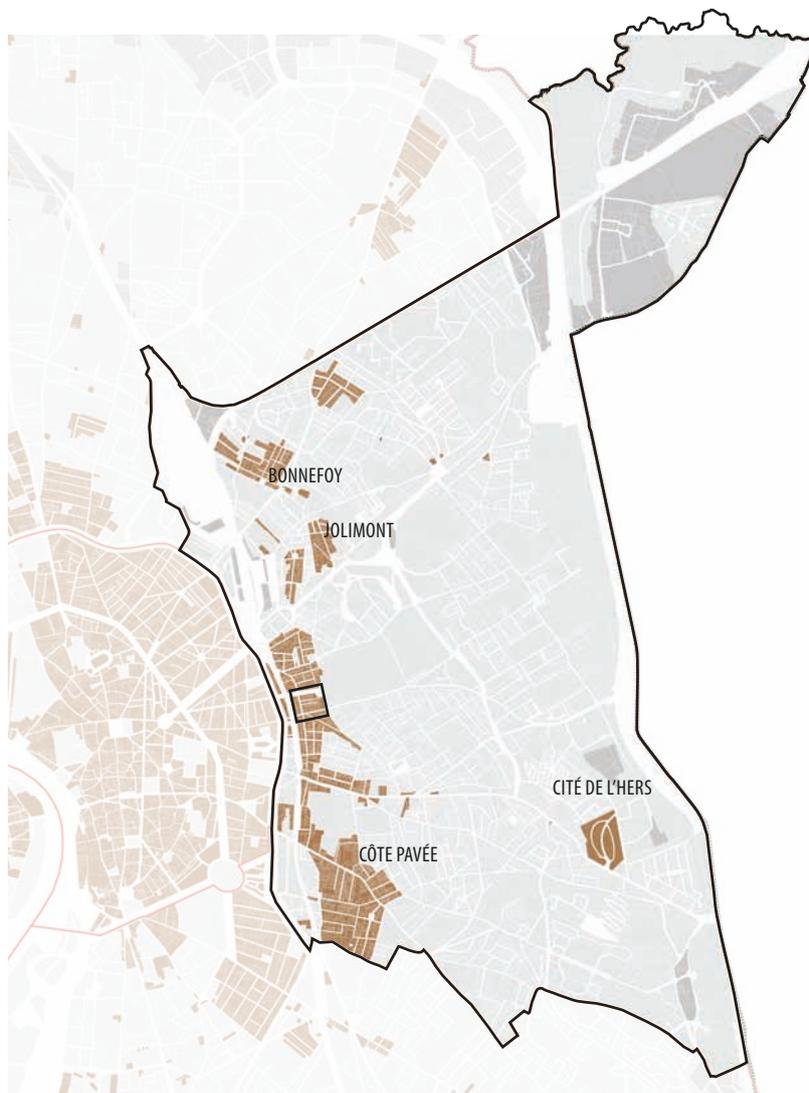
Ces secteurs permettent des projets :
réhabilitation, surélévation, reconstructions ponctuelles. Les évolutions en faveur de l'habitabilité du bâti ancien sont possibles : création d'un extérieur, mise en accessibilité, petites extensions.

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 est

La préservation est indiquée pour certaines épaisseurs de faubourgs (Jean-Rieux, Camille-Pujol, abords du cimetière Terre-Cabade, Bonnefoy).

L'unicité de la cité de l'Hers, ensemble urbain d'habitat intermédiaire (années 1950), est également à préserver.



Préserver



Ambiance chromatique
et équilibre paysager



Des principes à mettre en œuvre :

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

LOGIQUE DE PRÉSERVATION

-  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 thermiques et environnementales)
-  3 Habitabilité : surélévation ou extension, dans l'esprit et le gabarit des constructions alentour, nouveaux espaces extérieurs sur cour ou jardin
-  4 Reconstruction ponctuelle, dans les alignements et les gabarits des constructions alentour

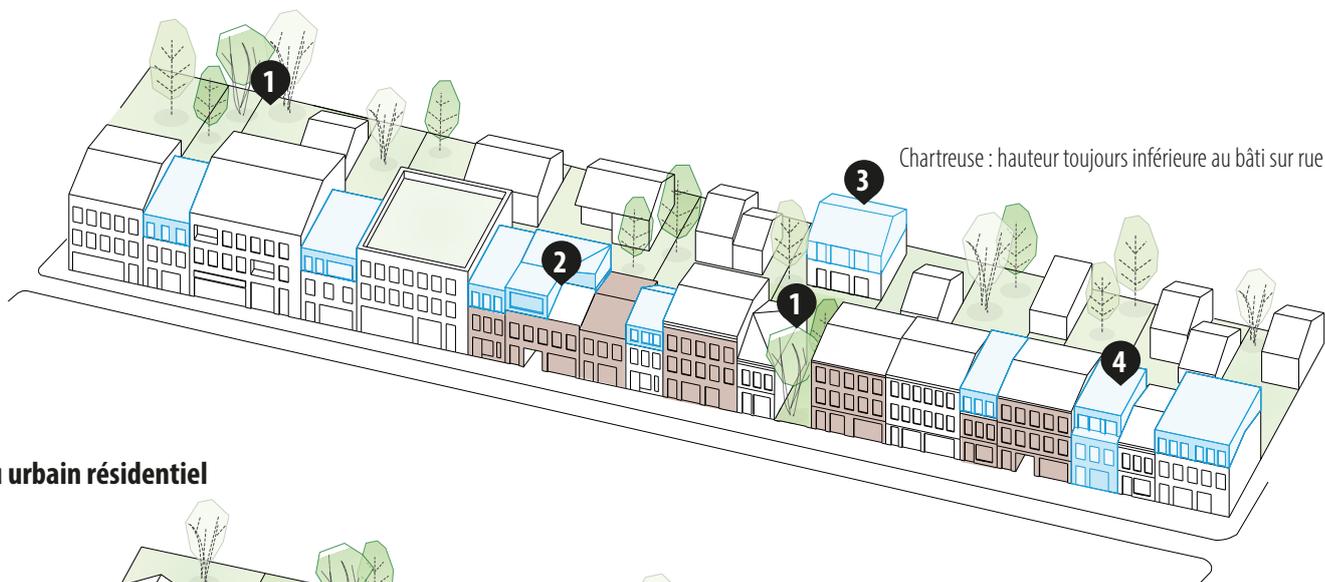


Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les *Guides couleurs et matériaux des façades* émis par la mairie de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XX^e siècle.

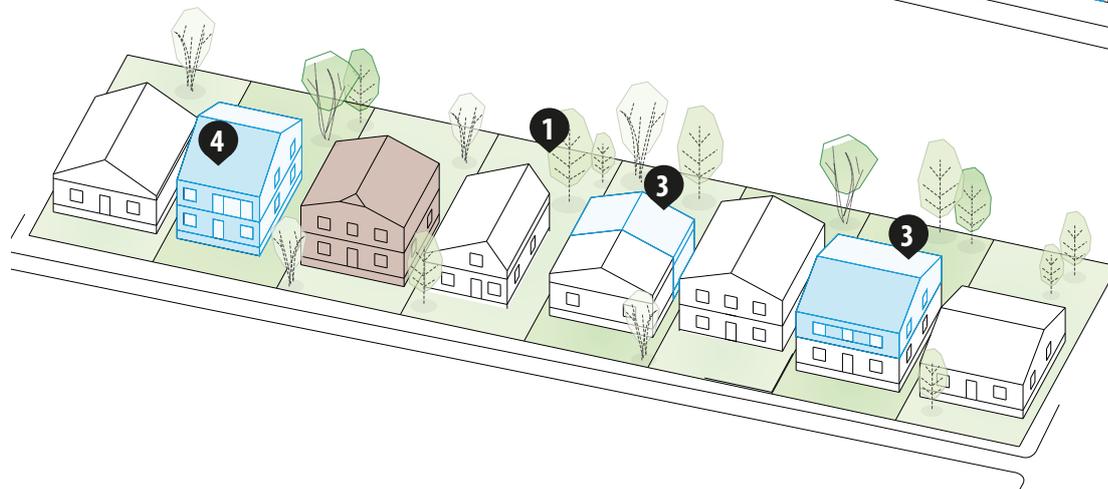
Pour plus d'informations, *Guides couleurs et matériaux des façades, toulouse.fr*



Tissu urbain historique



Tissu urbain résidentiel



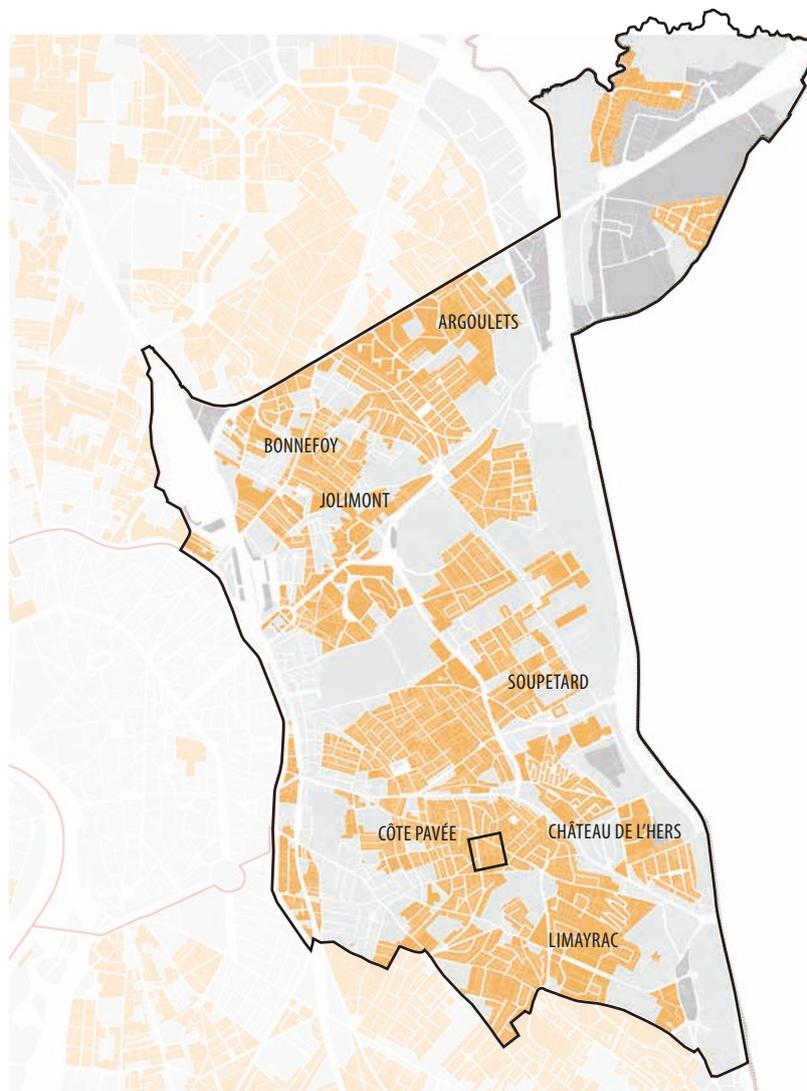
ACCOMPAGNER

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 commerciale 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.



Accompagner

Sur le secteur Est

Les ensembles résidentiels, collectifs ou pavillonnaires (lotissements de Soupetard et Château-de-l'Hers), forment des quartiers cohérents et équilibrés, où les opportunités de mutation sont à la marge.

Pour certains tissus de faubourgs, les opportunités se font plus nombreuses : on peut encore y trouver de grands fonciers, un bâti plus clairsemé et de tout âge.



Un secteur aux formes hétéroclites, qui conserve des capacités de mutations 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 dans le cadre d'un urbanisme de projet :

- 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,
- diversifier les types d'habitat, favoriser l'habitat intermédiaire et les logements familiaux.

LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES

- Paysage privé
- Nouvelle opération

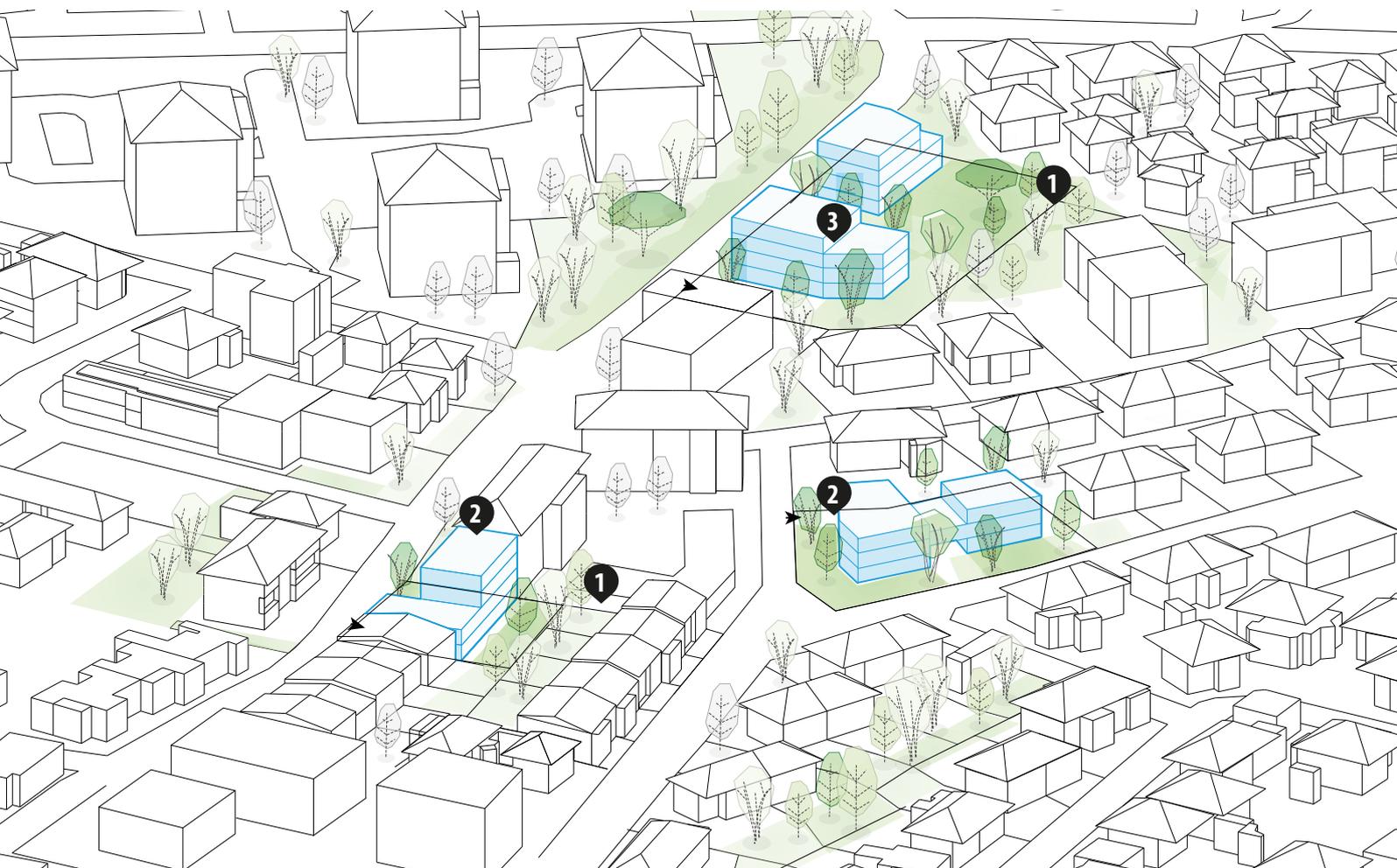
La conservation de l'ambiance urbaine passe par l'équilibre paysager et la considération pour le déjà-là dans l'insertion architecturale.

- 1 Maintien des cœurs d'îlots arborés et des continuités végétales (prise en compte des emprises racinaires pour l'implantation du bâti)
- 2 Épannelage et rythme du bâti dans l'esprit des constructions environnantes, préservation du patrimoine arboré existant en cœur d'îlot comme sur rue
- 3 Opération assurant, par les volumes et le type d'habitat, une transition entre les formes voisines de logements collectifs et individuels



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

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



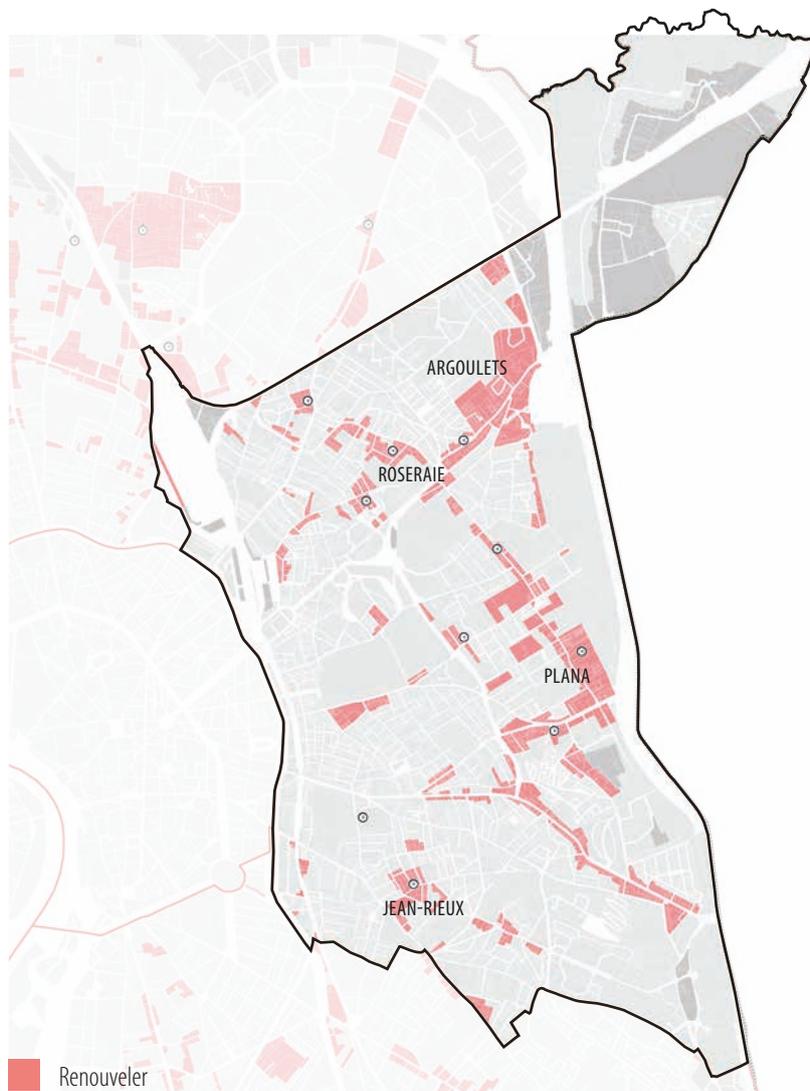
RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

Les secteurs à renouveler bénéficient ou vont bénéficier d'un niveau d'équipements et de services urbains leur permettant d'accueillir de nouvelles populations dans les meilleures conditions. Ils peuvent contribuer à améliorer la structure du quartier (nouveaux maillage ou service, recul paysager...)

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

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



DE L'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE À LA LOGIQUE DE PROJET

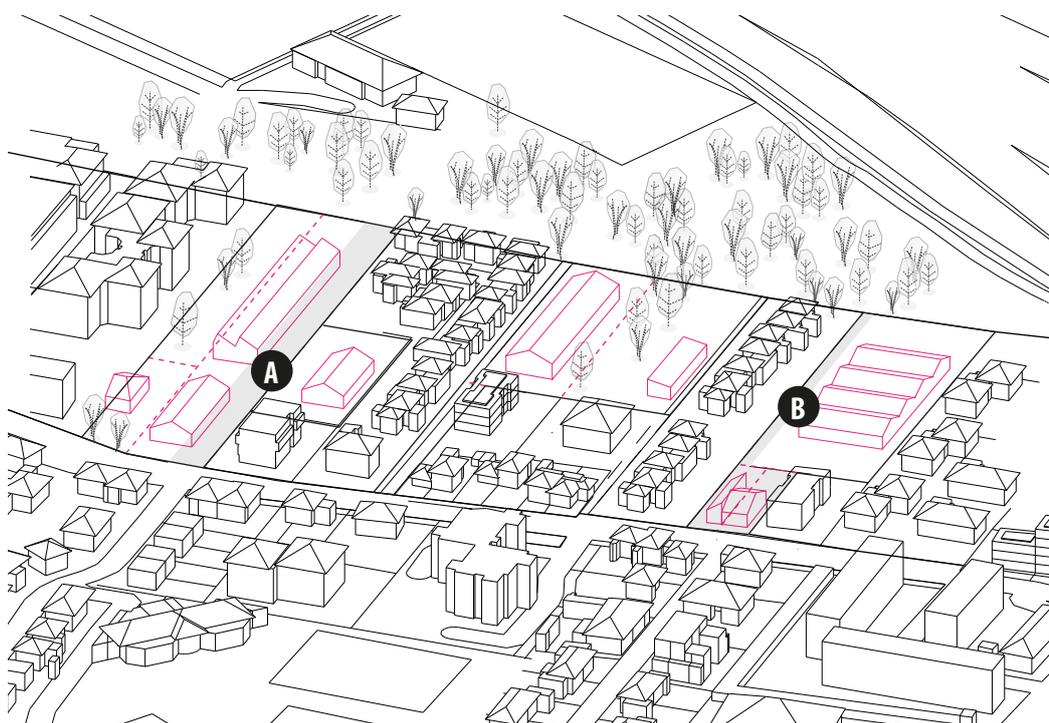
Mécanismes fonciers au service d'un nouvel espace public

Le renouvellement peut nécessiter une recomposition parcellaire, pour accompagner l'ambition collective.

- A** Des mutations sur toute la profondeur d'un îlot permet sa traversée et/ou une transparence paysagère. Les fonciers en « lanières » nécessitent de rationaliser la desserte des opérations pour ne pas produire une succession d'impasses. La collectivité peut souhaiter constituer un nouveau maillon public.
- B** La mutation d'un terrain en « second rideau » interroge celle des fonciers sur rue. Elle peut être nécessaire à la qualité de l'opération. Un seuil d'opération traité comme une placette vient rythmer la rue, créer une *adresse* et signaler l'entrée du Grand Parc comme de l'opération.

AVANT LA MUTATION

- Parcelles regroupées
- Démolitions
- Espaces rétrocedés





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

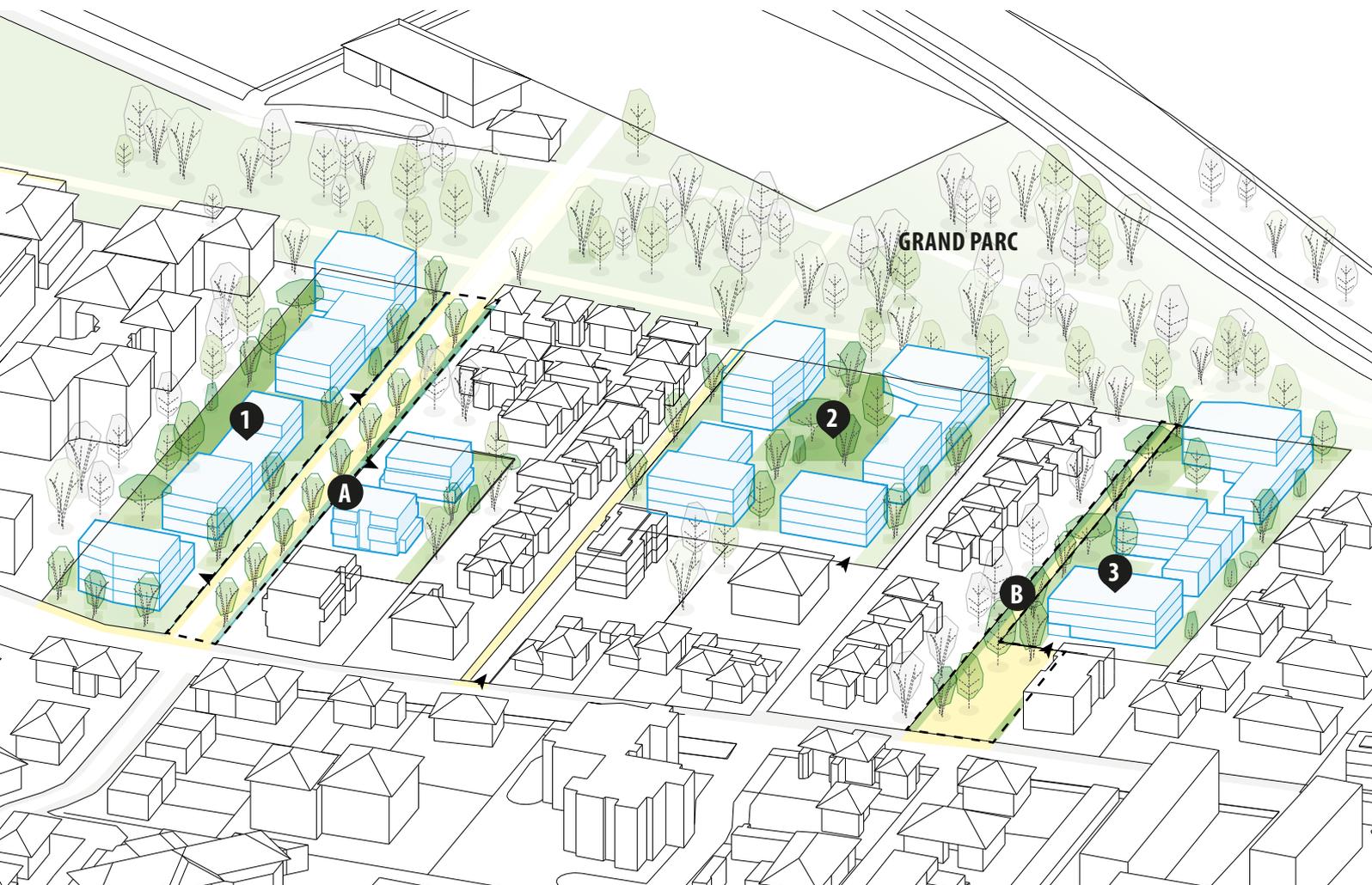
Le renouvellement est notamment motivé, pour la promotion immobilière, par la différence entre l'existant et le possible. Le lien entre valeur du foncier et droits à bâtir théoriques est ainsi établi. Ceux-ci sont un élément négocié, où les attentes de la collectivité en matière de qualités urbaine, 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
FRANGE DE GRAND PARC**

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

- 1** Opérations adressées sur une nouvelle voie traversante
- 2** Diffusion et continuité paysagère en relation avec la trame végétale privée, maintien et valorisation des masses boisées existantes sur les terrains en mutation ; cœur paysager de l'opération ouvert sur le Grand Parc
- 3** Résidence accessible depuis une placette arborée publique, seuil pour le Grand Parc et l'opération
 - Architecture à haute qualité environnementale, principes bioclimatiques
 - Stationnement souterrain intégral, voirie privée à minima et sans effet d'impasse



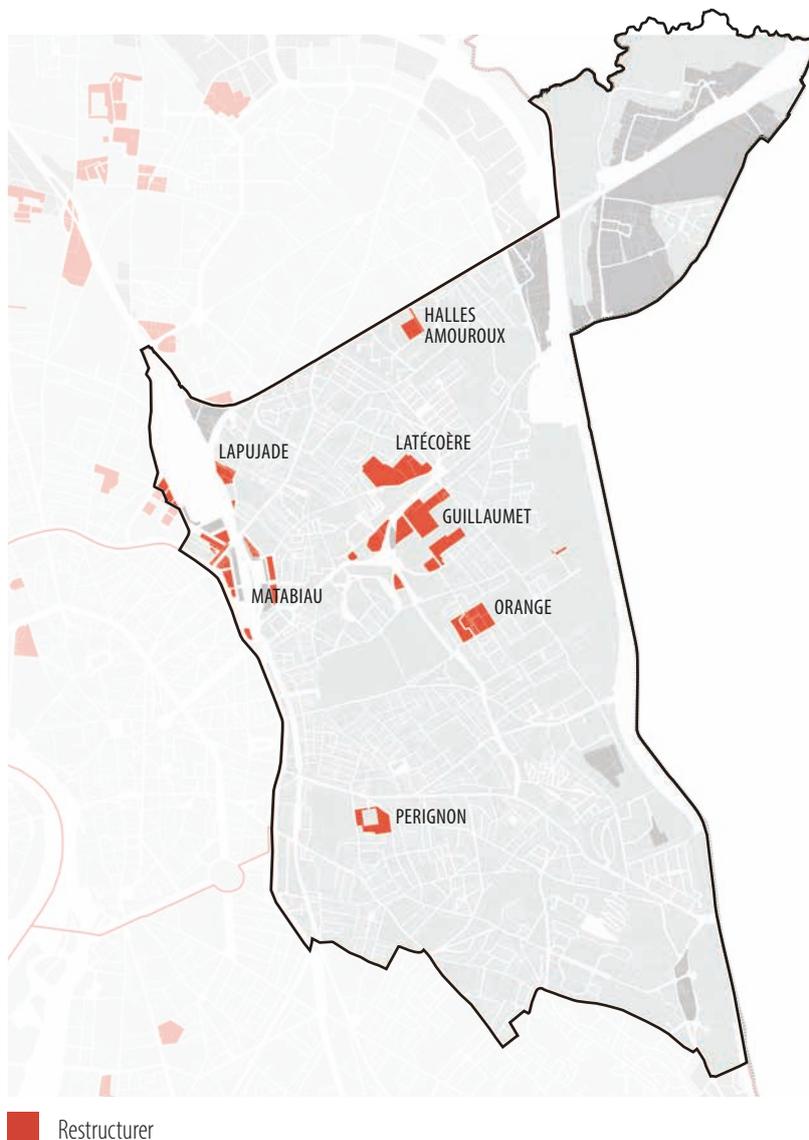
RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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

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

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



Source: SMC Toulouse Guillaumet et D&A

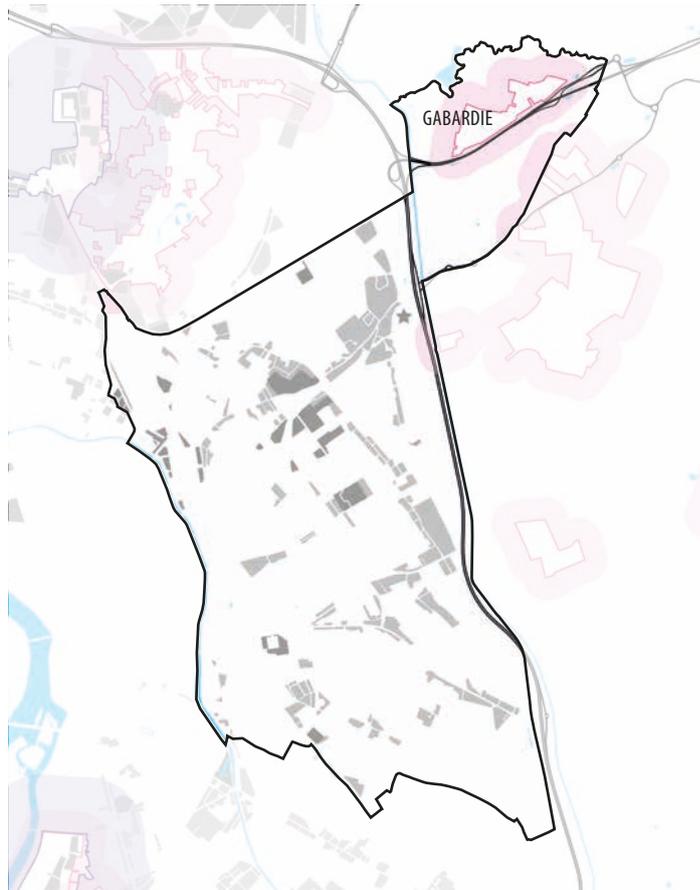
TEMPORALITÉ DES ÉVOLUTIONS

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**.



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



La temporisation est traduite dans la règle (faibles droits à bâtir, sursis à statuer) ou la négociation

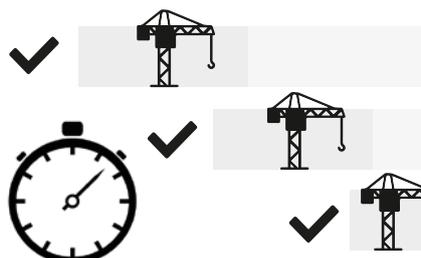
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA VISION COLLECTIVE

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

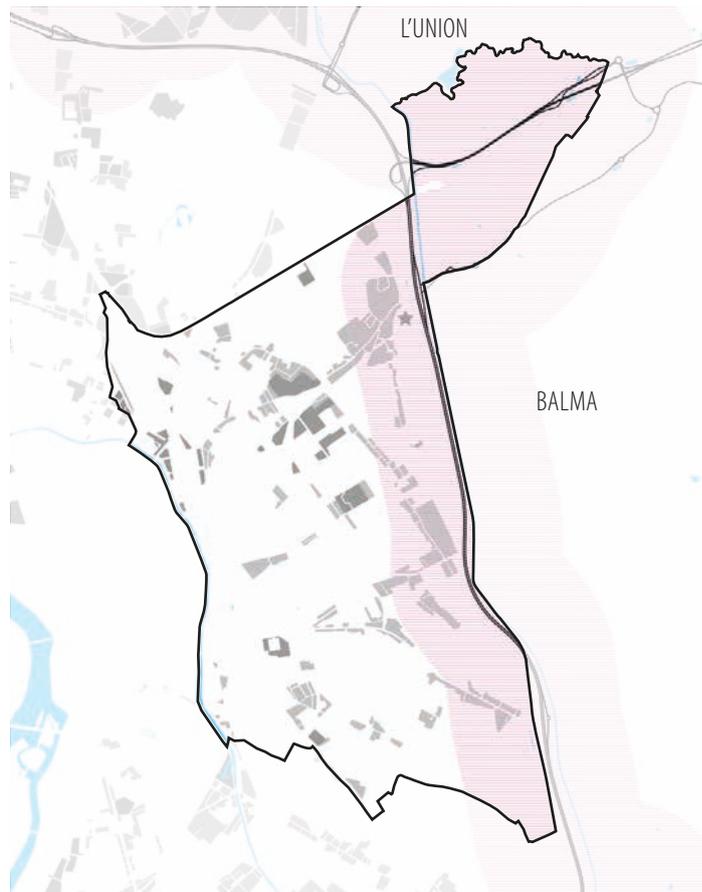
LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

LA RELATION À BALMA ET L'UNION

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.

En front du Grand Parc de l'Hers ou le long des voies pénétrantes (avenues Jean-Chaubet, de Castres), les formes urbaines déployées par Toulouse participent à la qualité de sa relation paysagère et urbaine à Balma et l'Union.

■ Secteurs à renouveler ou restructurer

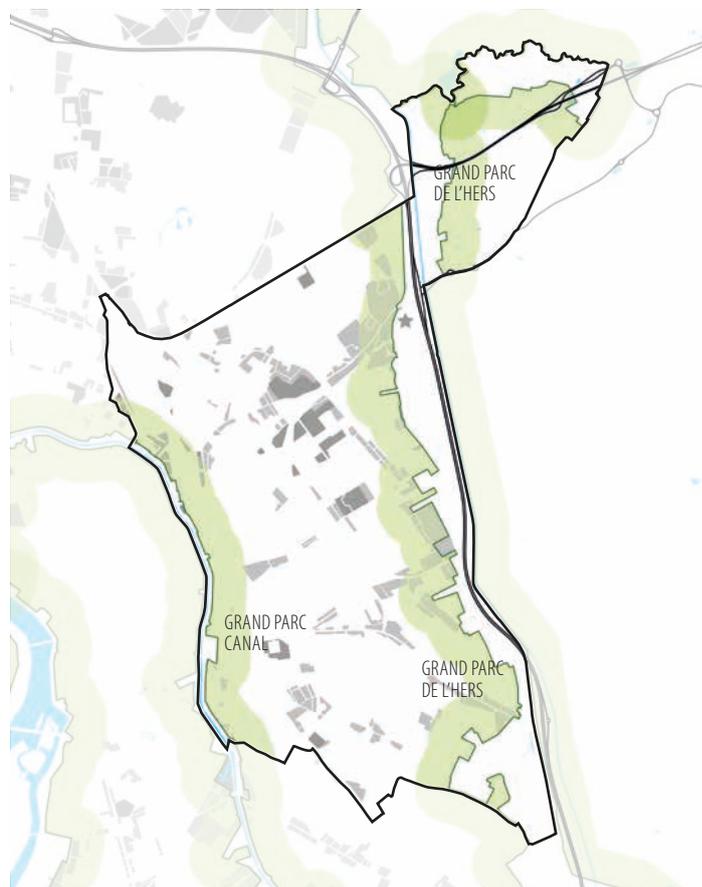


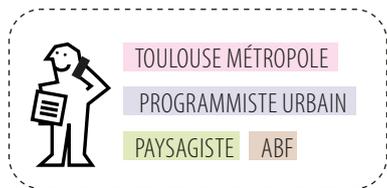
FRANGE DE GRANDS PARCS

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

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

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



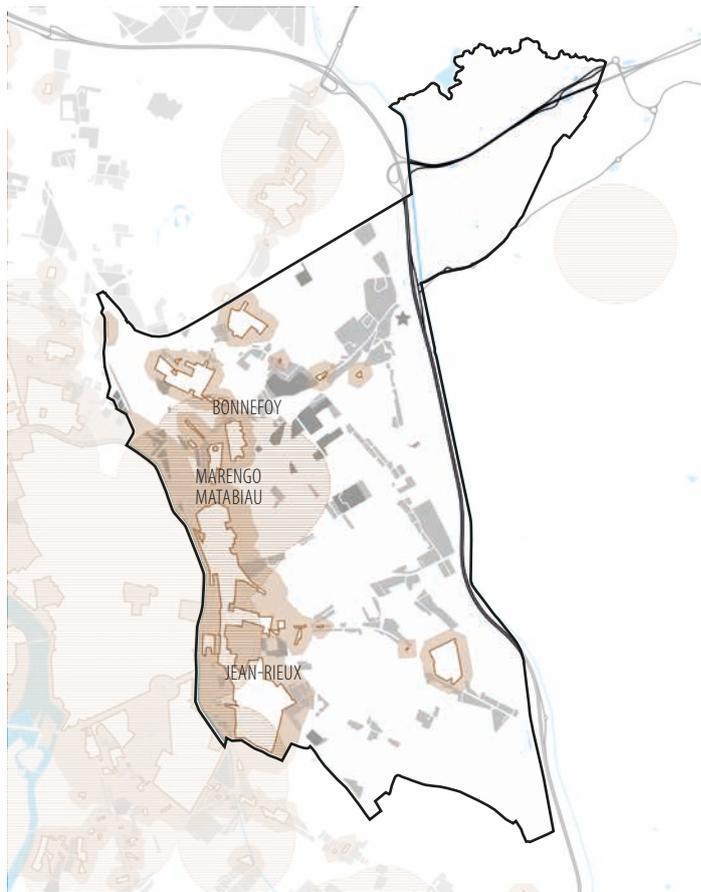


COHÉRENCE PATRIMONIALE

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

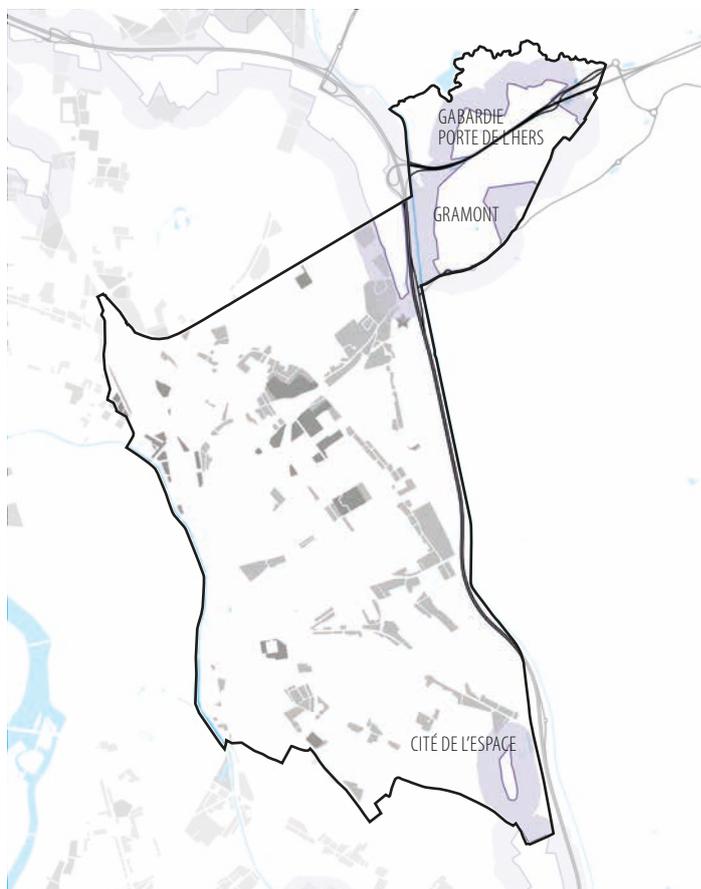


INTERFACE DE LA VILLE PRODUCTIVE

Le chemin de Gabardie et les berges de la Sausse cernent le parc d’activités de Gabardie.

L’ensemble est à accompagner par des liaisons et porosités d’usages entre parcs (lac de Saint-Caprais voisin), par des espaces résidentiels et économiques, par un traitement paysager des franges, par la gradation des types d’activités.

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



5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

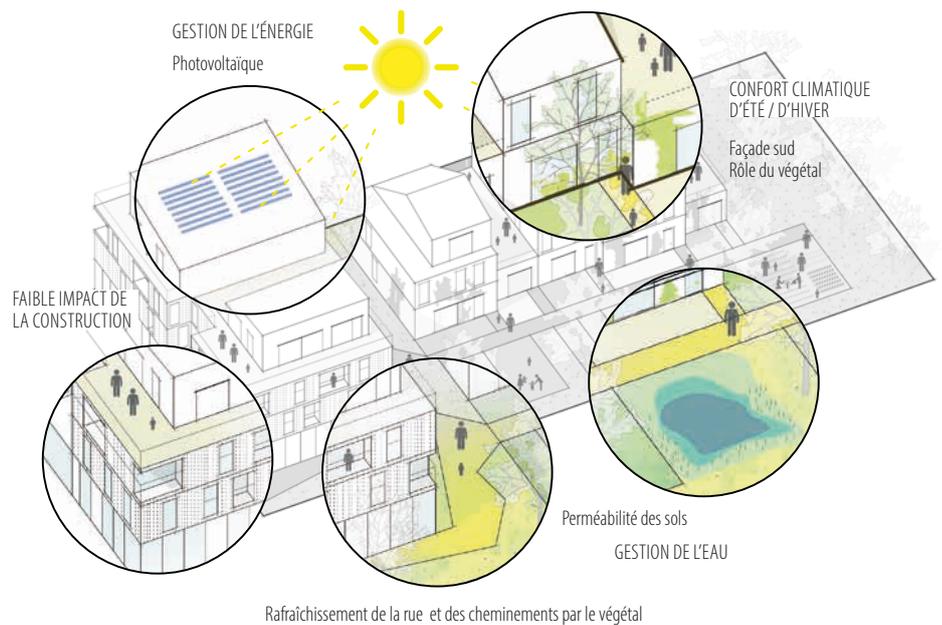
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

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
----------------------	------------------	--	------------------------------------	-------

© LACATON VASSAL

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

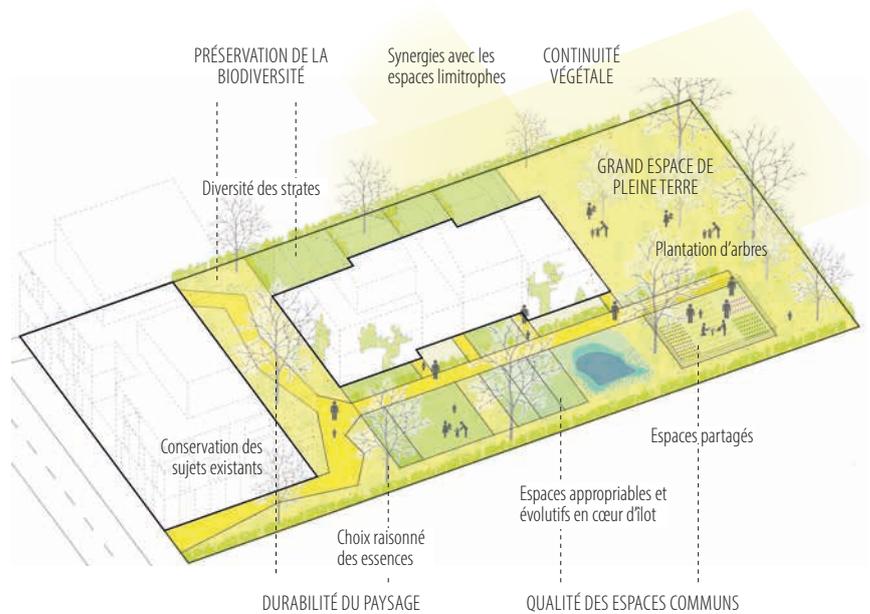
ROSE DES VENTS © Météo France

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.

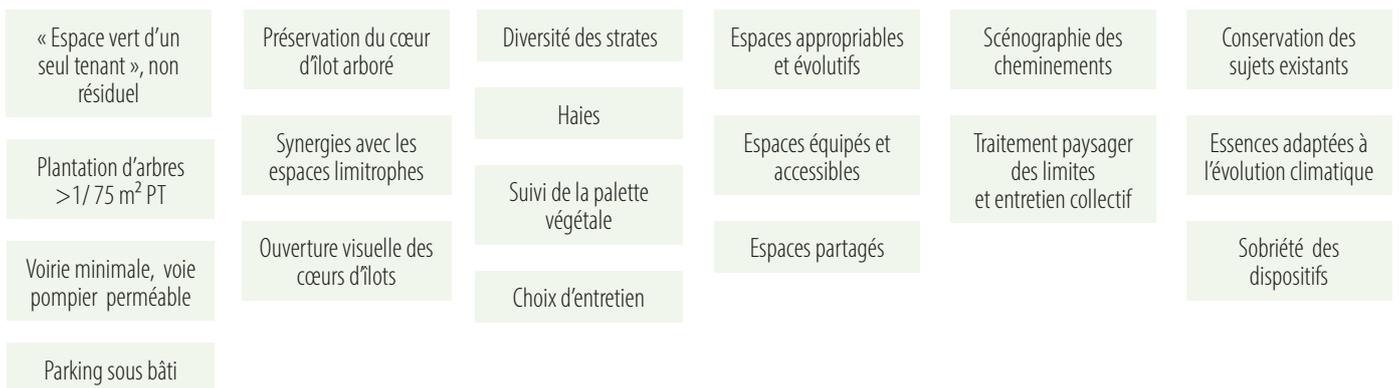
Favorisant une diversité biologique, les aménagements paysagers déclineront des plantations variées et de toutes les hauteurs (strates herbacées, arbustives, arborées).



ATTENDUS



DÉCLINAISONS

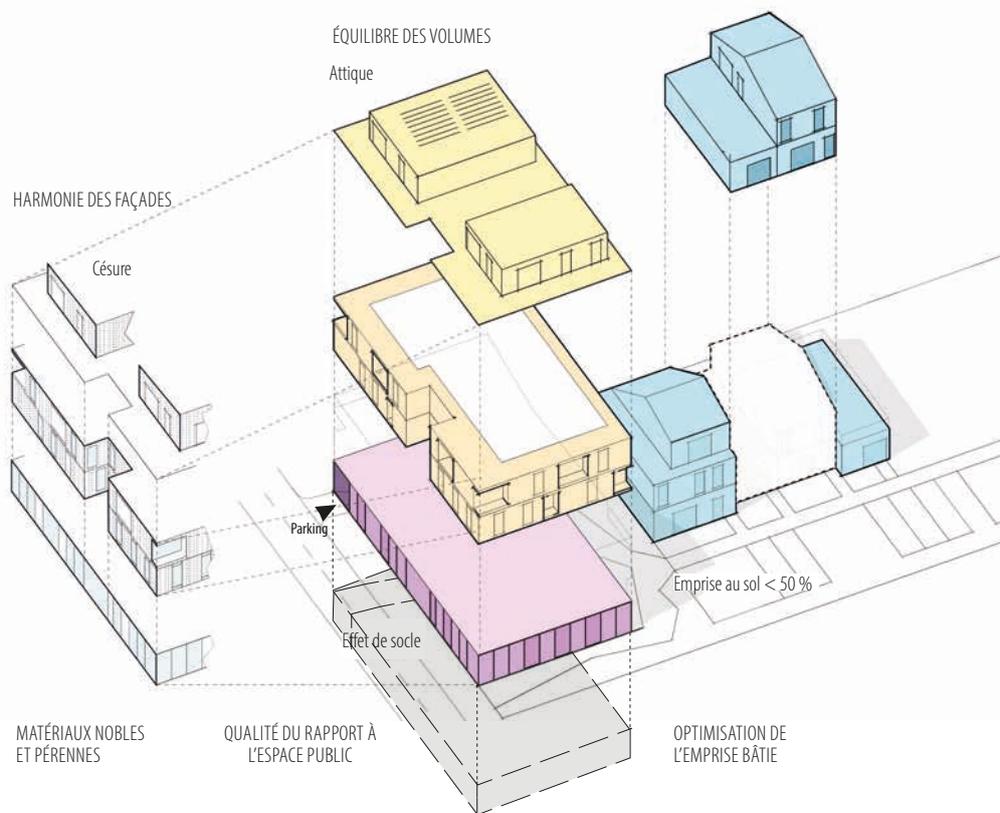


EXPRESSION ARCHITECTURALE

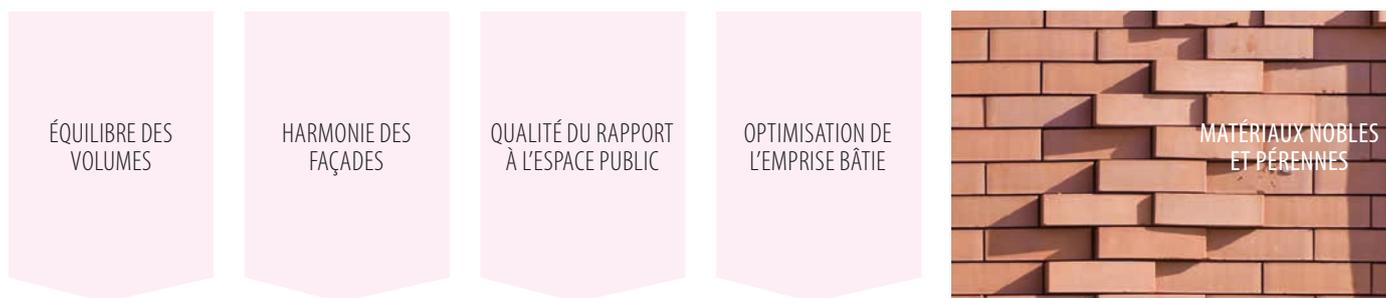
La réussite esthétique passe par l'insertion dans le contexte urbain, l'équilibre des volumes (hauteurs, largeurs, profondeurs), l'harmonie des façades.

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



RÉPONSES CONTEXTUELLES

Épannelage	Façade lisse, tramée	Programmation spécifique du RDC	Stationnement et rampe dans l'empreinte 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					

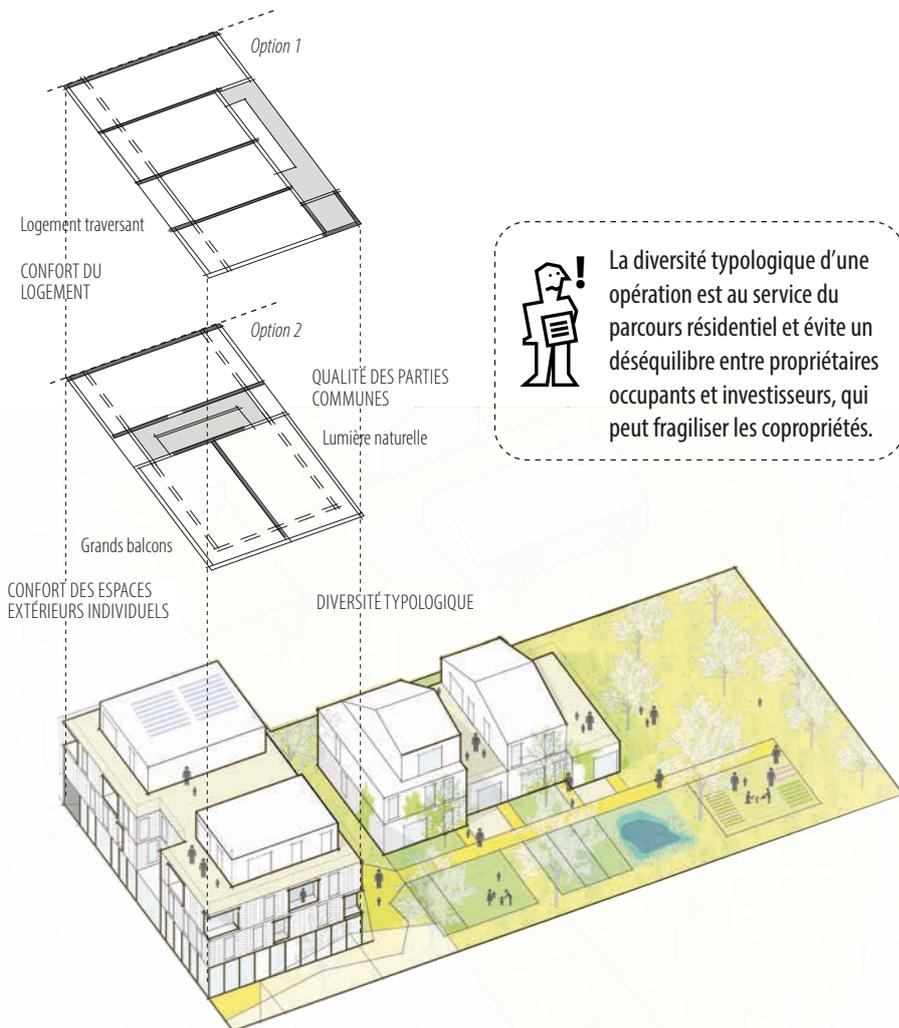
QUALITÉ D'USAGE

Veiller au confort de l'habitat consiste à produire des logements bien agencés, lumineux, à double orientation, à la 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



DÉCLINAISONS

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

DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR EST

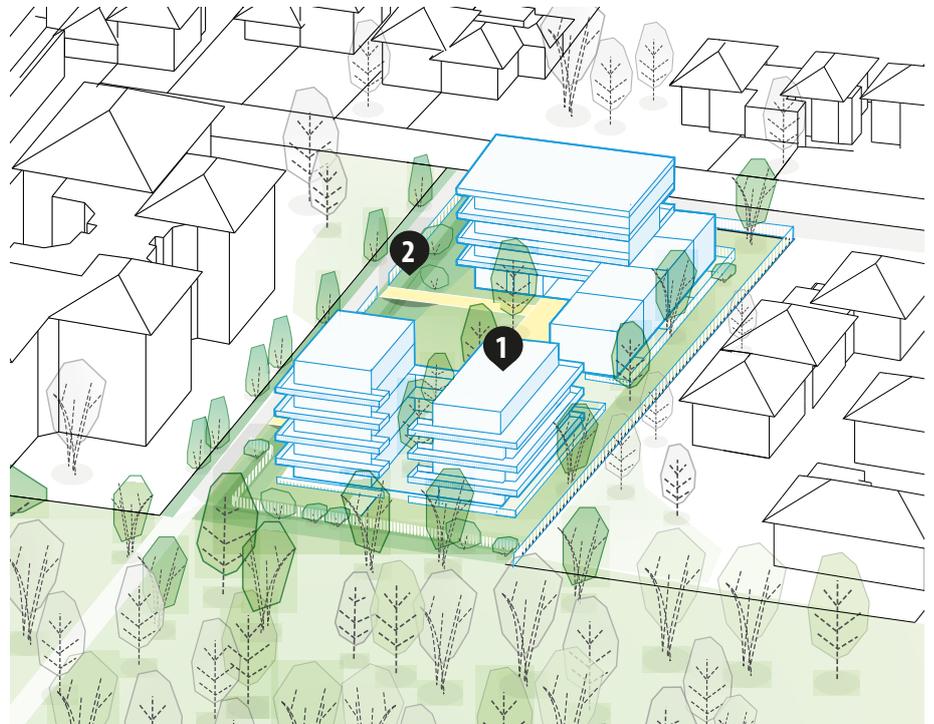
CONSTRUIRE FACE AUX GRANDS PARCS

Adressé sur un Grand Parc, le projet peut suivre deux principes, non exclusifs :

- constituer un front de parc, où une part des logements bénéficie d'une exposition privilégiée ; il s'agit alors d'assumer une écriture horizontale liée à des balcons généreux et à de grandes ouvertures,
- favoriser la diffusion du parc au sein de l'opération ; pour produire une variété de vues et prolonger le rapport au parc à l'ensemble des logements.

L'approche paysagère est primordiale : plantation d'arbres de haute tige, maintien des sujets existants en bonne santé, variété des strates, traitement végétal des limites...

Elle s'accompagne de réponses aux enjeux environnementaux : participation aux îlots de fraîcheur, gestion des eaux, compostage...



HORIZONTALES,
RAPPORT AU
PAYSAGE

SURFACE BALCON/
LOGGIA > 6 m²

ÉPANNELAGE

LOGEMENT
TRAVERSANT

COEUR D'ÎLOT
OUVERT

DIVERSITÉ
TYPOLOGIQUE



NOUE

© BRUEL DELMAR



RAPPORT AU
PARC

© FRANCOIS LECLERC

PRISE EN COMPTE
DES SUJETS
REMARQUABLES
POUR
L'IMPLANTATION

RÉCUPÉRATION /
INFILTRATION DES
EAUX DE PLUIE

PLEINE TERRE D'UN
SEUL TENANT

FAÇADE SUD
ET BRISE-SOLEIL

OUVERTURE SUR LE
GRAND PARC

GESTION DES
DÉCHETS VERTS

RAMPE ET
STATIONNEMENT
DANS L'EMPREINTE
DU BÂTI

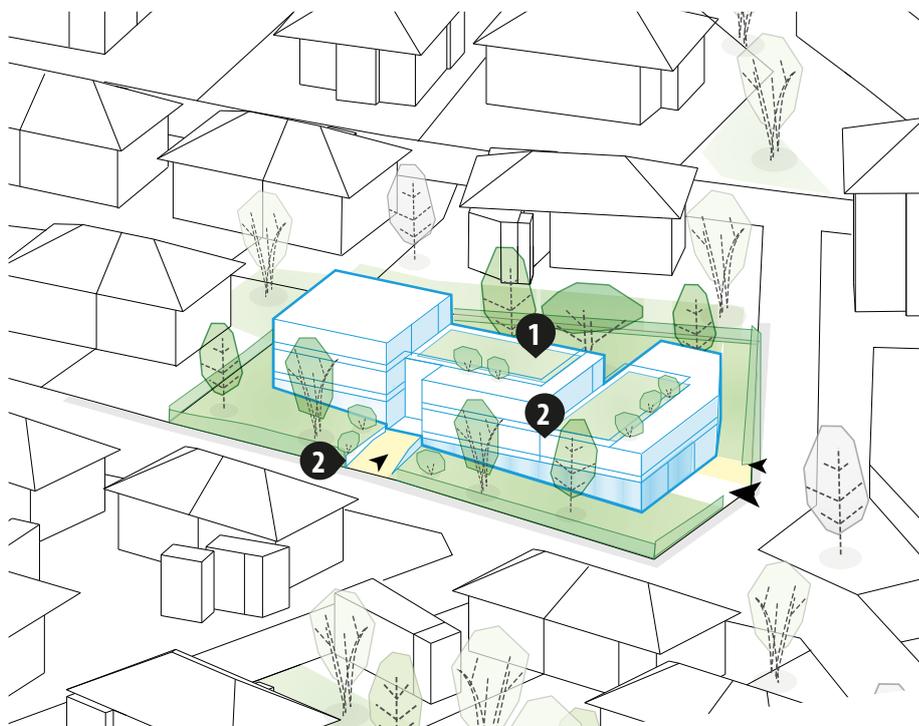
CONSTRUIRE DANS LE RELIEF

Le relief de certains quartiers toulousains peut produire une variété de situations : surplomb, panorama ou vis-à-vis plongeant, complexité d'accès ou desserte astucieuse...

Le projet doit ainsi utiliser le relief pour diminuer la surface accordée aux voies, traiter avec qualité le rapport du rez-de-chaussée à l'espace public, son accessibilité – en limitant le recours à l'excavation et au talutage.

La spécificité du site appelle une qualité particulière des logements : vues ménagées, toits-terrasses accessibles et plantés...

Enfin, construire dans le relief implique de penser les vues lointaines sur le bâtiment, sa nécessaire insertion urbaine et paysagère.



© Laurian Ghintoiu - BIG

GRADINS

SOCLE ET DEMI-NIVEAU

QUALITÉ DE LA SÉQUENCE D'ACCÈS AU LOGEMENT

ACCÈS STATIONNEMENT DE PLAIN-PIED

QUALITÉ DU RAPPORT À LA RUE POUR LES LOGEMENTS

HALL TRAVERSANT

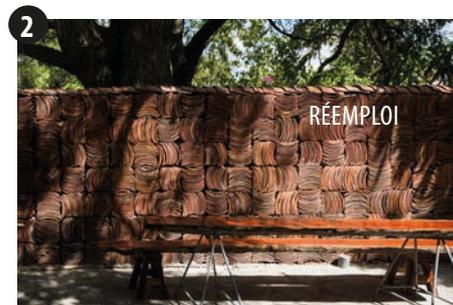
GRANDS LOGEMENTS

INSERTION DANS LE GRAND PAYSAGE

TOITURE VÉGÉTALISÉE

GESTION DES DÉBLAIS

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT



RÉEMPLOI

ESPACES PARTAGÉS ET ÉVOLUTIFS

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

MAINTIEN DU PATRIMOINE ARBORÉ

DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR EST

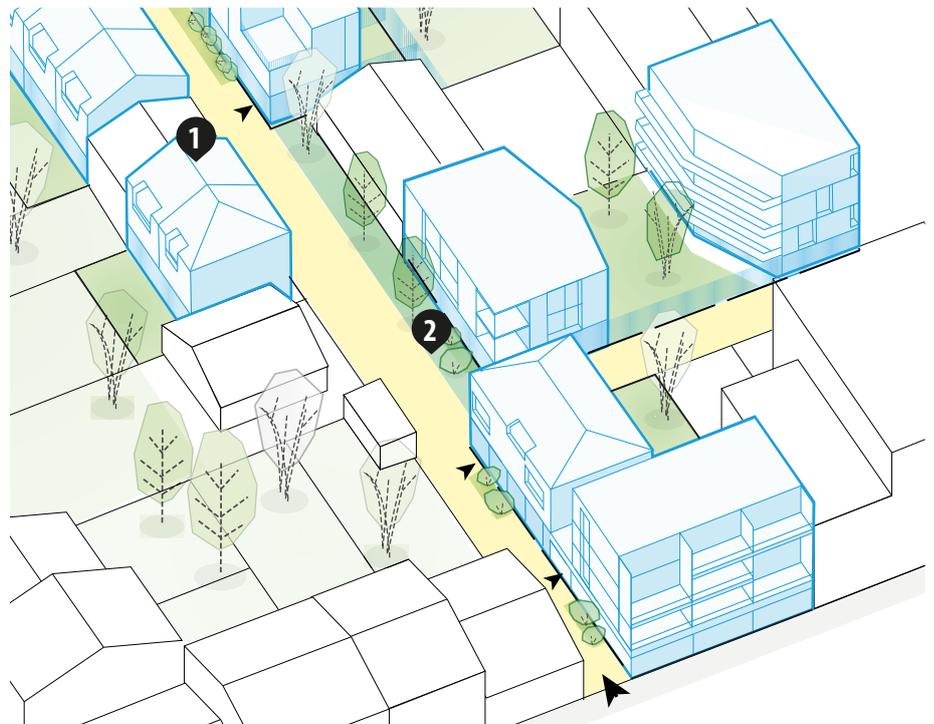
RECOMPOSER LES ÎLOTS

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

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

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

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



© FABRE DE MARIEN

PRISE EN COMPTE DU DÉJÀ-LÀ

TRANSITION D'ANGLE

STATIONNEMENT DANS L'EMPREINTE BÂTIE

ÉCHELLES DE L'INDIVIDUEL ET DU COLLECTIF

LOGEMENT TRAVERSANT

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE, HABITAT INTERMÉDIAIRE

ASSOCIATION DES RIVERAINS POUR UNE APPROPRIATION COLLECTIVE

OUVERTURE VISUELLE DES CŒURS D'ÎLOTS

DIVERSITÉ DES STRATES



© ALDEBERT VERDIER

PERMÉABILITÉ DES SOLS

VOIRIE MINIMALE, VOIE PERMÉABLE

PAYSAGE COLLECTIF ET INITIATIVE RIVERAINE

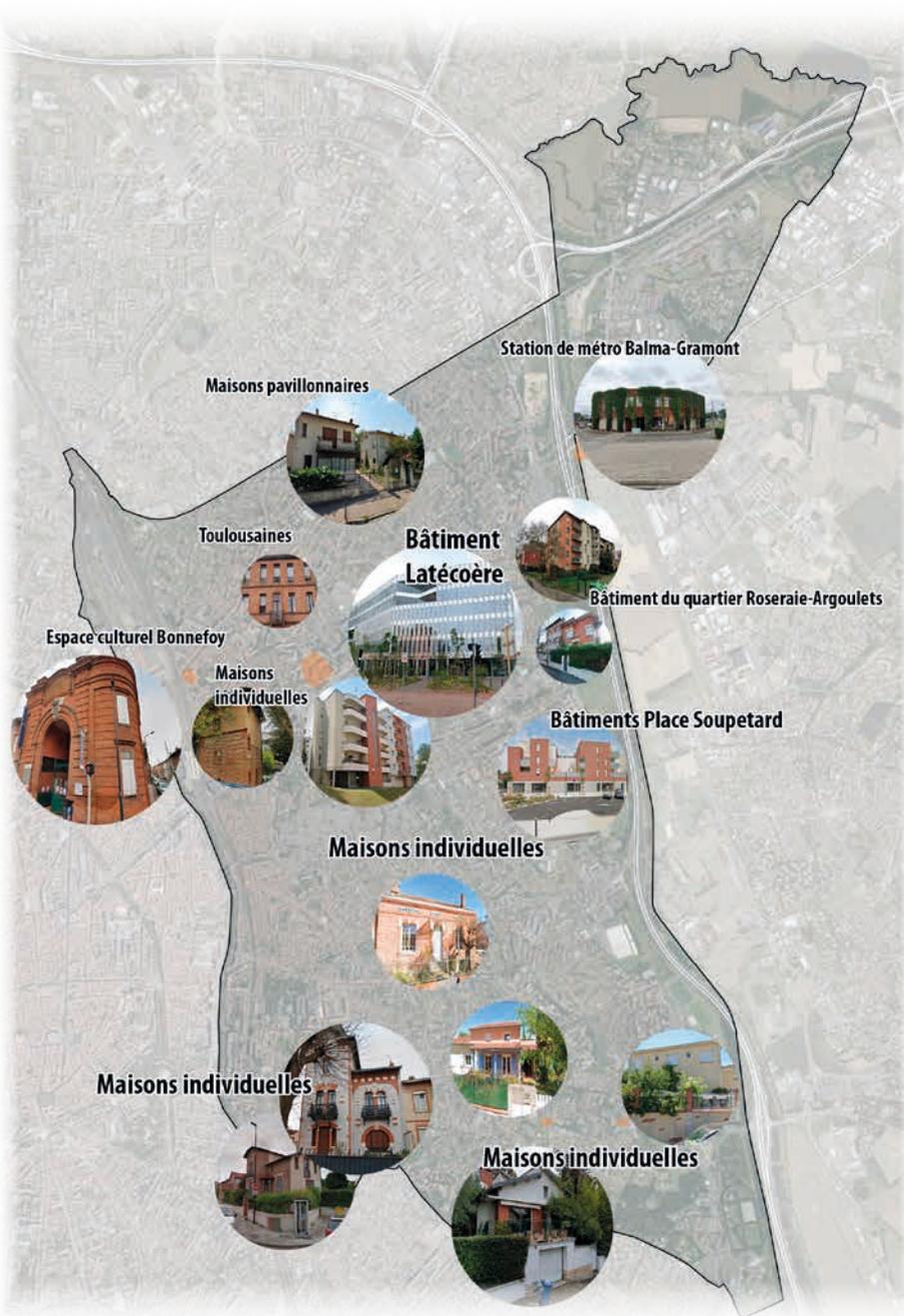
MON QUARTIER DEMAIN



ENTRE MAISONS INDIVIDUELLES PITTORESQUES ET BÂTIMENTS CONTEMPORAINS



SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE



Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de la diversité architecturale présente sur le secteur. La maison individuelle est la forme urbaine la plus appréciée dans les quartiers du secteur: leurs formes, leurs matériaux et leurs histoires sont autant d'éléments de référence pour les habitants.

Les petits ensembles collectifs font aussi partie de l'identité du secteur. Cette diversité des formes urbaines représente pour certains participants une richesse (quartier Bonnefoy, Côte Pavée), pour d'autres, cela rend impossible la formalisation d'une identité architecturale claire (Argoulets ou Soupetard).

Certains bâtiments contemporains, comme le nouveau siège de Latécoère, sont appréciés.



TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRE 5. JEAN JAURÈS - GRAMONT

TERRITOIRE 6. JACQUES CHIRAC - GRAND PARC DE L'HERS

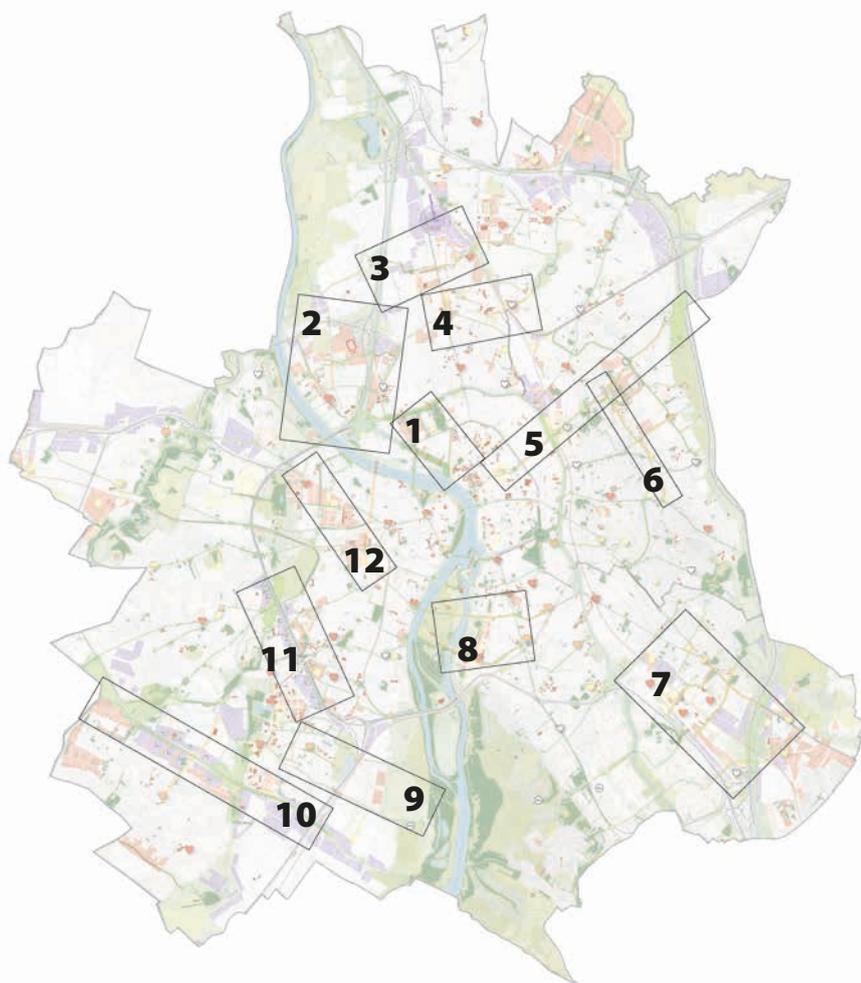
TERRITOIRES D'ENJEUX, TERRITOIRES D'AVENIR

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

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 permettent 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

2 TERRITOIRES À L'INTERFACE DE PLUSIEURS QUARTIERS OU PROJETS SUR LE SECTEUR 4

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

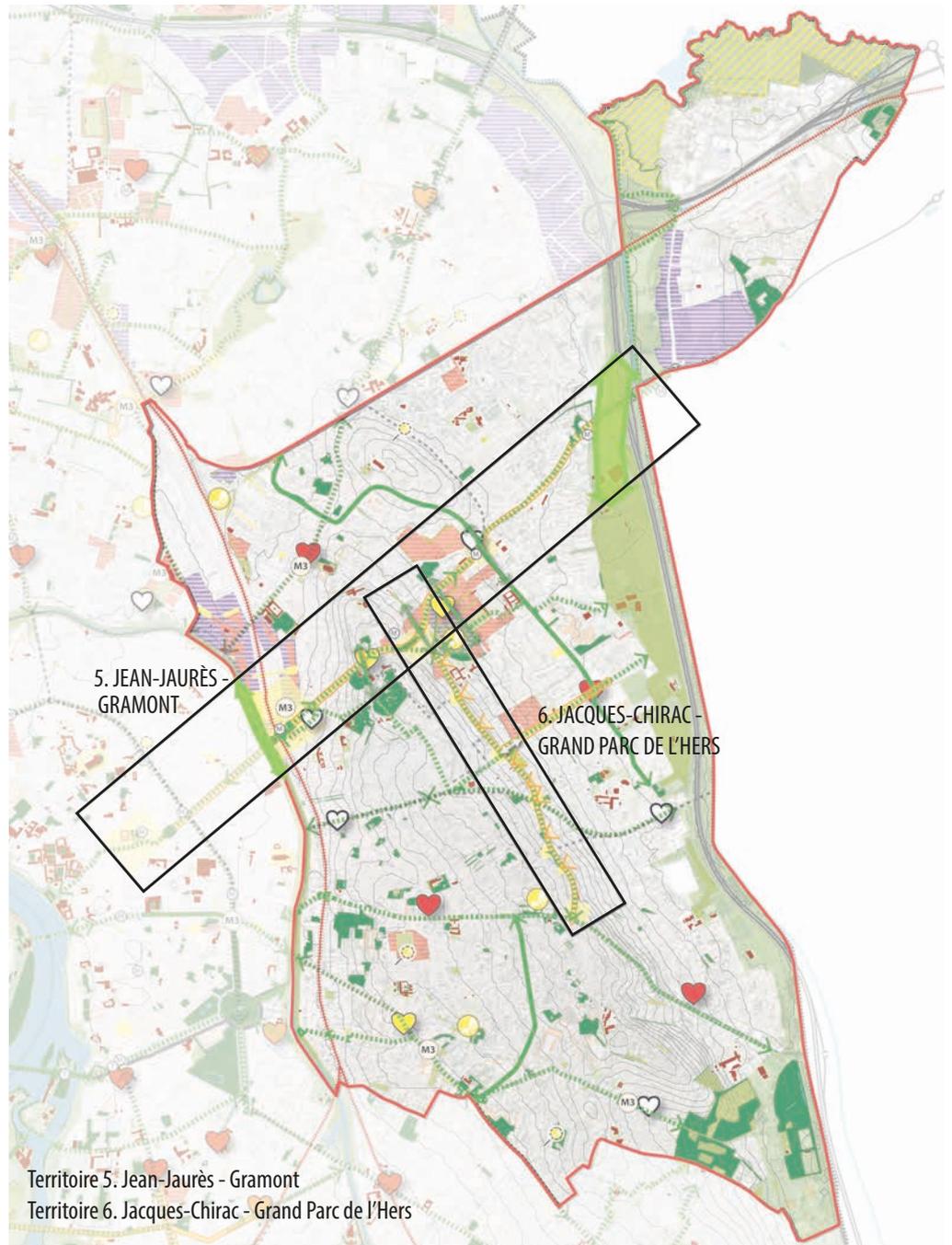
- G Gare
- M T Métro / Tram
- M3 Station 3^{ème} ligne de métro
- ↔ Franchissement modes actifs
- Parcours modes actifs à renforcer
- Voie avec modification de statut
- ↔ Maillage viaire à créer

CONVIVIALITÉ

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

ACTIVITÉ

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



TERRITOIRE 5. JEAN JAURÈS - GRAMONT

Identité

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

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

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

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

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

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

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

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

ENJEUX :

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

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

100 0 100



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

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

Convivialité

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

Mobilité

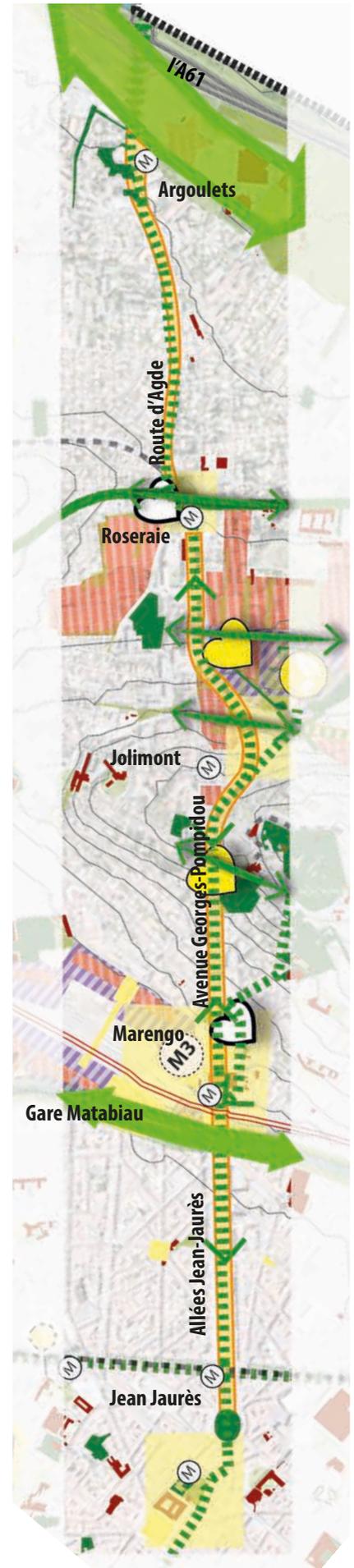
- Intégrer le Linéo 12, ligne transversale inter-faubourg passant par la Roseraie.
- Profiter de la mise en œuvre du REV pour requalifier l'espace public.
- Qualifier et apaiser l'axe d'entrée de ville, notamment par la rénovation de la route d'Agde et du carrefour de la Roseraie, avec un aménagement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

Activités

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

Formes urbaines

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



100 0 100



TERRITOIRE 6. JACQUES-CHIRAC - GRAND PARC DE L'HERS

LE BELVÈDÈRE DE L'HERS

Le secteur d'enjeux comprend le territoire situé de part et d'autre de l'avenue Jacques-Chirac, qui relie Jolimont à l'avenue de Castres. Il est situé sur le versant nord-est de la colline de Jolimont.

Longue de deux kilomètres, l'avenue Jacques-Chirac constitue une coupure dans le quartier. Artère stratégique pour les transports lourds (voiture et bus en site propre), l'avenue ne dessert pas ou peu d'habitations et relie difficilement les quartiers situés sur ses rives. L'enjeu majeur ici est d'arriver à sortir de la stérilisation routière pour offrir des connexions, des traversées, des dessertes, et ainsi trouver une ambiance active d'avenue moderne, paysagée et urbaine.

Le secteur se compose principalement d'un tissu de faubourgs à accompagner, rythmé par trois sites de renouvellement ou de restructuration :

- au nord, le secteur de Jolimont et le projet Guillaumet,
- au centre, l'ancien site d'Orange et de France-Télécom le long de la rue de Soupetard,
- au sud, entre l'avenue Jean Chaubet et la route de Castres.

Ces trois sites, en pleine mutation sont impactés par plusieurs grands projets métropolitains :

- la reconversion de l'ancienne école vétérinaire, qui va accueillir la cité administrative, s'inscrit dans un projet plus vaste associant logements, équipements, commerces, services, dans le cadre de la reconversion du CEAT (site de Guillaumet),
- l'opération « My Jolimont », qui prévoit la suppression du parc-relais de la station de métro de Jolimont par Tisseo pour laisser la place à plusieurs bâtiments comprenant des logements, le supermarché coopératif de la Chouette Coop, et un parc paysager sous le viaduc,
- la création d'une nouvelle ligne Linéo 12 qui reliera Borderouge à Ranguel via l'avenue Jacques-Chirac,
- les entrées de ville métropolitaine, par la route d'Agde et l'avenue Yves-Brunaud,
- l'aménagement du REV, N°6 et N° 10 Est.

De plus, la mutation en cours de certains secteurs comme l'ancien site d'Orange / France Télécom offre une opportunité exceptionnelle pour porter une réflexion globale de renouvellement dans un cadre organisé. En matière de mobilité, il permet la création d'un débouché de la rue Soupetard sur l'avenue Jacques-Chirac. Cette opportunité devrait participer au désenclavement d'une partie du quartier.

ENJEUX :

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

- inscrire chaque projet dans une logique d'ensemble visant à réactiver l'avenue Jacques-Chirac, par l'aménagement de maillages publics, d'un paysage végétal structurant et, dans le cadre de la restructuration du centre commercial, l'aménagement de rez-de-chaussée actifs,
- valoriser les vues lointaines vers le Grand Parc de l'Hers,
- affirmer les liaisons inter-parc entre le Grand Parc Canal et le Grand Parc de l'Hers, notamment via le GR46,
- connecter les rues de Soupetard/Genêts et le chemin de Heredia à l'avenue Jacques-Chirac.



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- Transformer l'avenue Jacques-Chirac pour passer d'un caractère routier à un caractère urbain et paysager, valoriser les abords du jardin de Soupetard.
- Créer des liaisons transversales paysagères et renforcer les liaisons inter-parcs en s'appuyant sur le tracé du GR46.
- Créer un jardin de proximité sur le site de Guillaumet.
- Préserver les vues lointaines.

Convivialité

- Créer un cœur de quartier à Guillaumet.
- Qualifier l'avenue Jacques-Chirac, et y connecter les rues de Soupetard/Genets et le chemin de Heredia.
- Aménager un espace public de qualité à l'intersection de l'avenue de Castre et de la rue Jacques Chirac en lien avec les commerces et le site de La Poste.
- Préserver les vues lointaines.

Mobilité

- Profiter de l'arrivée du Linéo 12 pour amorcer la réflexion sur l'évolution de l'avenue Jacques-Chirac.
- Connecter les rues de Soupetard/Genets et le chemin de Heredia à l'avenue Jacques-Chirac pour les automobiles.
- Relier les quartiers d'est en ouest et favoriser les piétons sur les accès au Grand Parc de l'Hers :
 - route d'Agde avec l'appui du futur cœur de quartier de Guillaumet,
 - rue Guillaumet, depuis l'école Jolimont, le collège Jolimont et le lycée Stéphane-Hessel,
 - rue de Soupetard, qui relie le jardin de Jolimont, le projet de reconversion du site de Orange, le nouveau cœur de quartier rue Louis-Plana,
 - avenue de la Gloire et, dans sa prolongation, l'avenue Jean-Chaubet,
 - avenue de Castres.

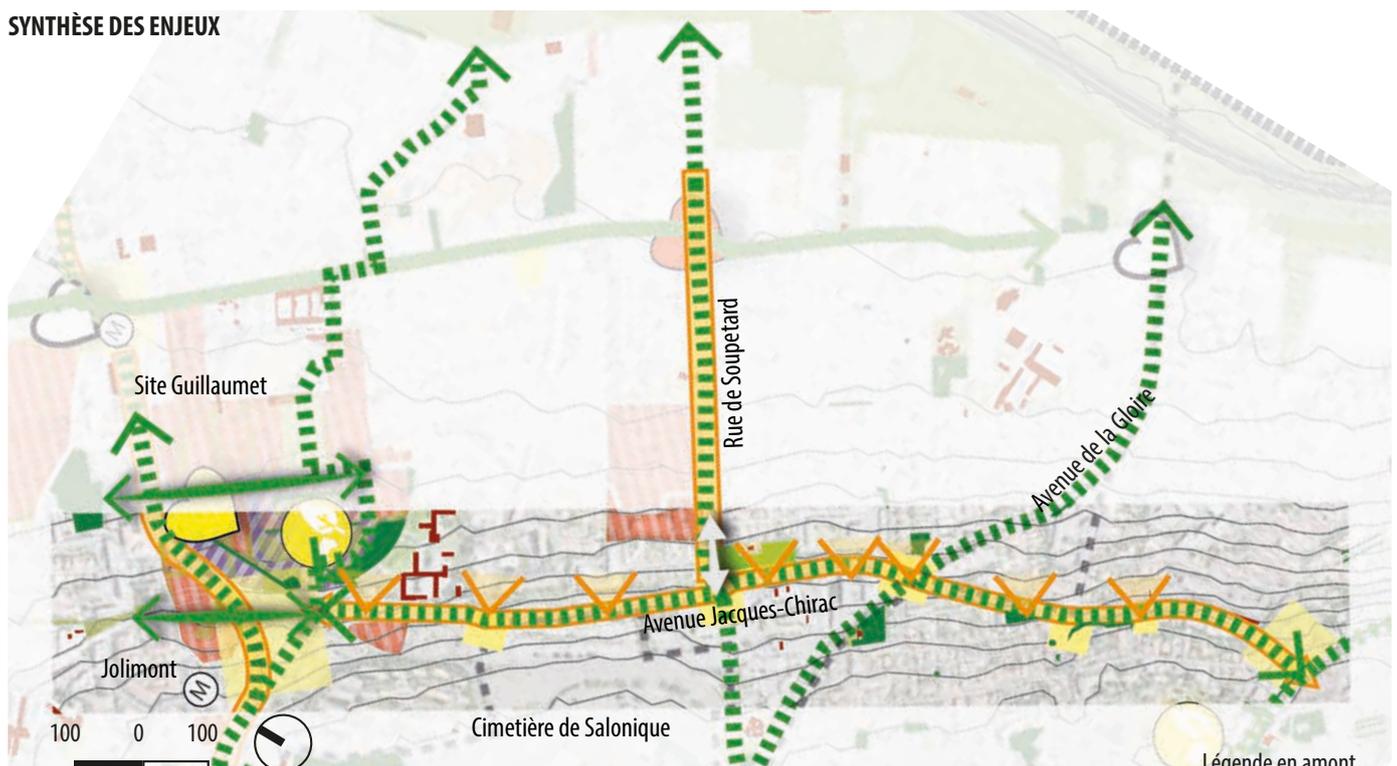
Activités

- Valoriser le bâtiment de l'ancienne école vétérinaire construit par l'architecte Lemaesquier et labellisé patrimoine du XX^e siècle par l'arrivée de la cité administrative.
- Restructurer le site du centre commercial en intégrant des rez-de-chaussée actifs dans les futures opérations.

Formes urbaines

- Développer des projets à très haute qualité environnementale.
- Des projets exemplaires en matière d'insertion du bâti dans la pente : limitation des déblais – remblais, gestion des soutènements, de l'accès depuis la rue, etc.
- Une conception intégrée du paysage et de la gestion des ressources.
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues.
- Concevoir des espaces extérieurs pour 100 % des logements.

SYNTHÈSE DES ENJEUX





Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  **TOULOUSE**

Direction Générale Aménagement, Stratégie Territoriale & Projets Urbains

 **AUAT**

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



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