

LE PROJET URBAIN
TOULOUSAIN
VILLE ROSE - VILLE VERTE

SECTEUR SUD-EST



5



Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

 AUAT

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

SECTEUR SUD-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.

L'IDENTITÉ DES QUARTIERS D'AUJOURD'HUI DESSINE LE TOULOUSE DE DEMAIN

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

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

Le secteur sud-est de Toulouse témoigne de grandes inventions pionnières et contemporaines : canal du Midi, Muséum d'Histoire Naturelle, mémoire de l'Aéropostale, campus de Rangueil, B612, Téléo surplombant Pech-David. Il possède ainsi des atouts considérables pour faire rayonner les grands marqueurs de l'identité toulousaine.

Un enjeu pour le secteur est de poursuivre la dynamique culturelle, scientifique et d'innovation enclenchée par le projet Toulouse Aerospace et portée par l'arrivée de la ligne C du métro.

Un deuxième enjeu est de s'inscrire dans le projet des Grands Parcs, en créant une large continuité paysagère entre la Garonne, le canal du Midi et l'Hers. En particulier, il s'agit de faire rayonner le « Grand Parc Toulousain » formé par l'île du Ramier et la colline de Pech-David, en ouvrant les quartiers Saint-Agne et Empalot vers la Garonne. L'idée est aussi de relier les quartiers de Malepère-Marcassonne avec Montaudran par le Grand Parc de l'Hers en intégrant les contraintes liées à l'autoroute et la voie ferrée.



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

INTRODUCTION

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

I. UN SECTEUR, DES IDENTITÉS 21

1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR 23

2. ÉVOLUTION 24

Hier
Aujourd'hui

3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ 26

La présence de l'eau et le rapport au grand paysage
Un site culturel et patrimonial inédit, entre science et mémoire : la marque du génie humain
Un pôle universitaire et de recherche d'envergure du campus de Rangueil à l'Innovation Campus

4. LES QUARTIERS VÉCUS 29

1. Pont des Demoiselles
2. La Terrasse - Ormeau
3. Gonin - Montaudran - Aerospace
4. Malepère - Marcaissonne
5. Rangueil
6. Saouzelong
7. Pouvoirville
8. Pech-David
9. Saint-Michel - Busca
10. Empalot - Saint-Agne

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 70

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 86

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

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

4. ACTIVITÉ 104

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

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

5. FORMES URBAINES 128

VALORISER TOULOUSE

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

III. LES TERRITOIRES D'ENJEUX 155

Territoire 7. Montaudran - Revel
Territoire 8. Empalot - Saint-Agne

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 :

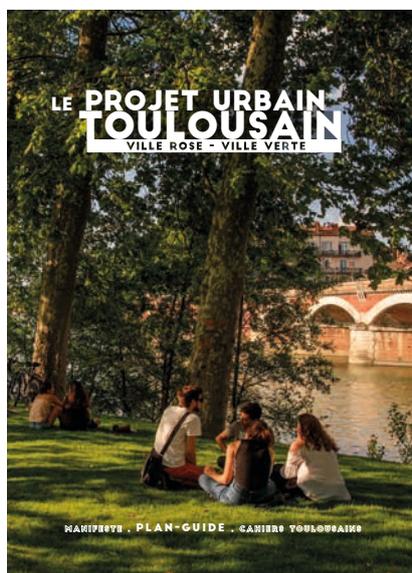
2018 / LE MANIFESTE



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).



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...)

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

SOCLE URBANISME DE PROJET

UNE VASTE CONSULTATION CITOYENNE

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

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

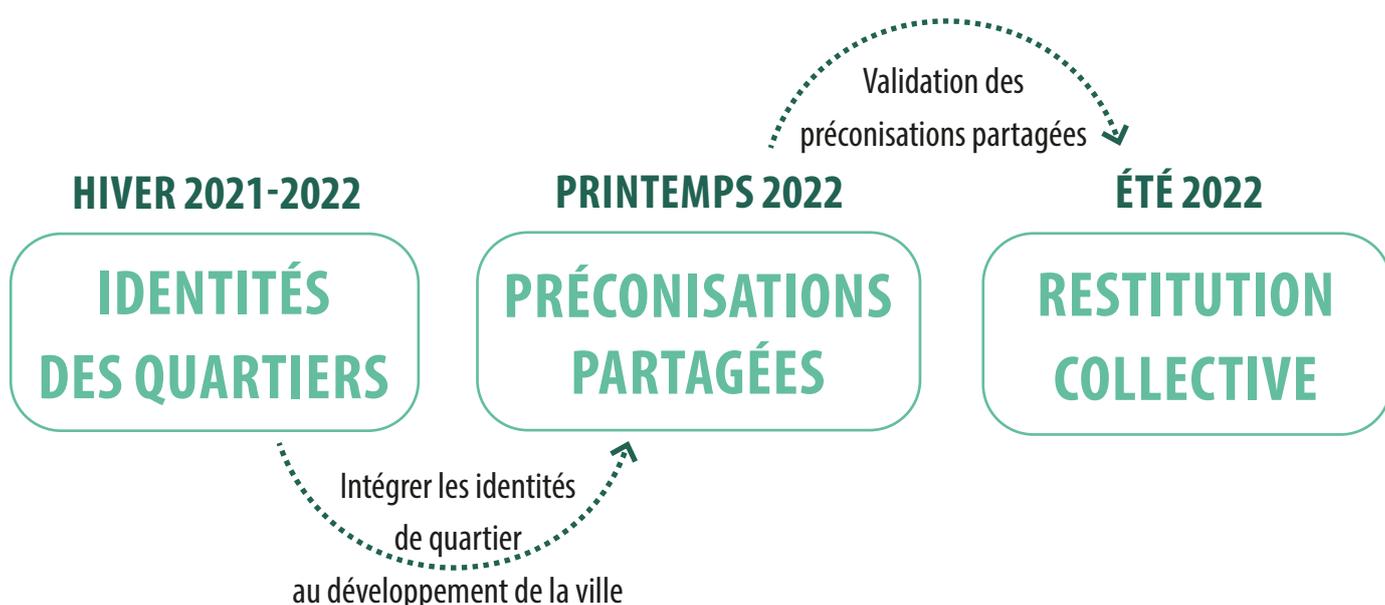
- un diagnostic partagé de l'identité des quartiers entre octobre 2021 et février 2022 ;
- des préconisations partagées sur l'évolution des quartiers, de février à avril 2022 ;
- une restitution conviviale à l'échelle des secteurs en juin et juillet 2022.

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

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

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

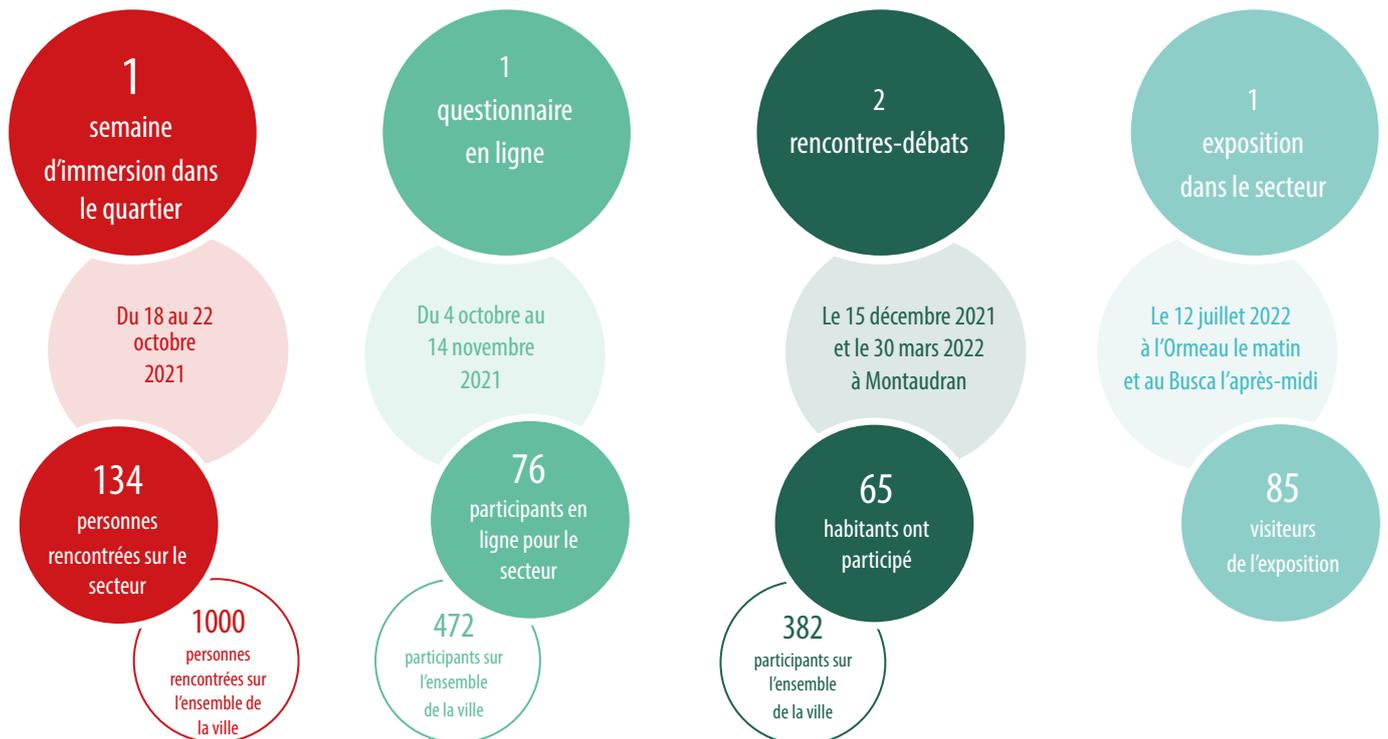
En allant neuf semaines sur l'espace public, en ouvrant des questionnaires en ligne, en animant une douzaine de rencontres-débats dans les secteurs, cette concertation a eu pour objectif de proposer des temps d'échanges conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



MON QUARTIER DEMAIN



DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE



Quelle est votre adresse postale ?

Adresse postale



VILLE ROSE, VILLE VERTE

VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS SUD-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

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



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

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

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

Dans le contexte toulousain, l'atténuation climatique suppose de limiter la consommation d'énergie fossile, par des bâtiments moins énergivores et une réduction des mobilités carbonées. Ainsi, les alternatives à la voiture sont favorisées par le maillage et la qualité des aménagements, pour la marche et les cycles, et par une offre de transports en commun qui

se densifie. Les secteurs d'accueil de nouveaux logements sont pensés selon cette offre. La qualité environnementale des constructions est exigée, pour une sobriété et une efficacité énergétiques.

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

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

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

Importance de la nature en ville

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

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

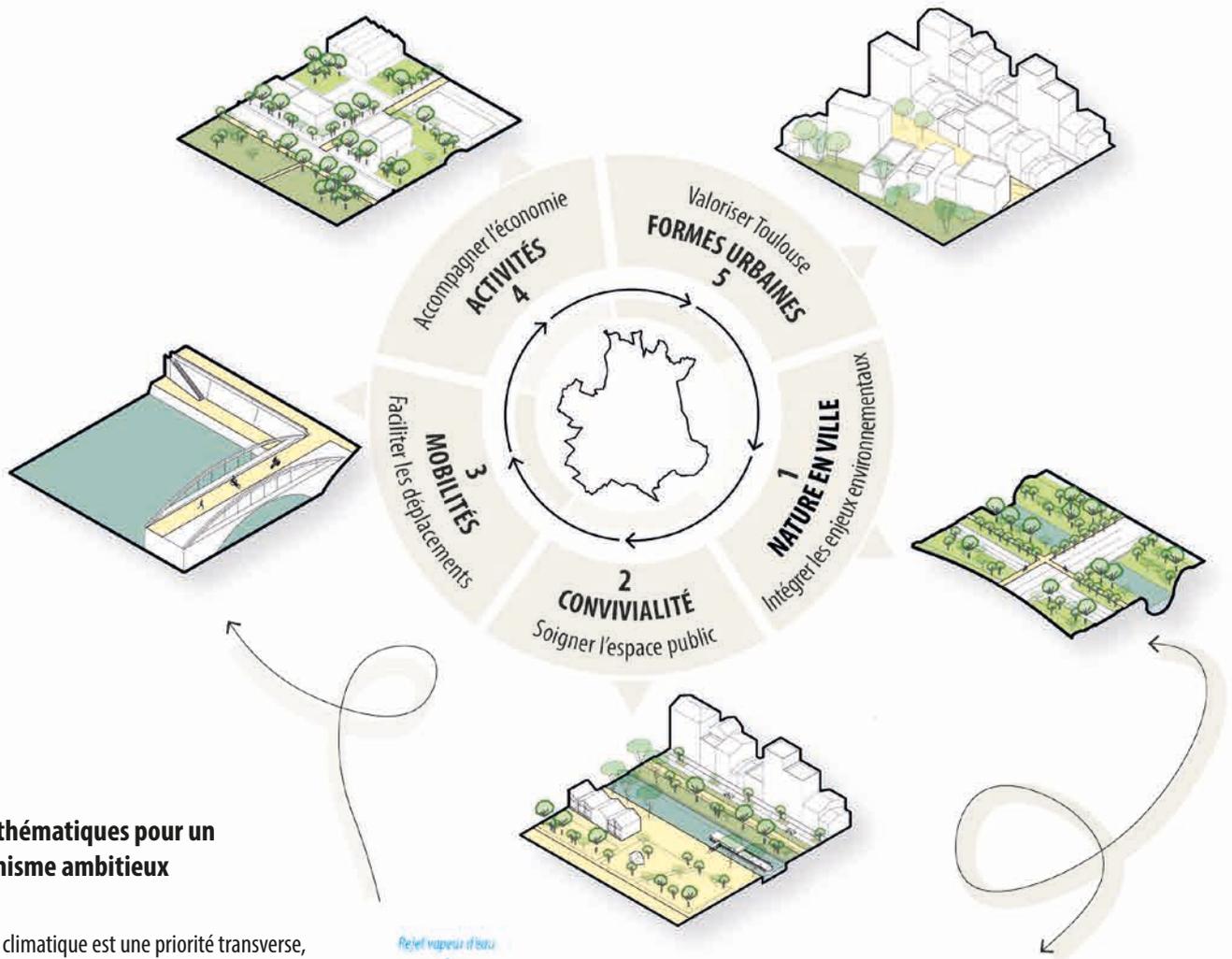
Outre cette fonction rafraîchissante, la végétalisation en milieu urbain entretient la biodiversité faune-flore, par des plantations diversifiées. Le choix des essences doit permettre une gestion durable et économe en eau.

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*, ISSI, Toulouse Métropole, AUAT, janvier 2021

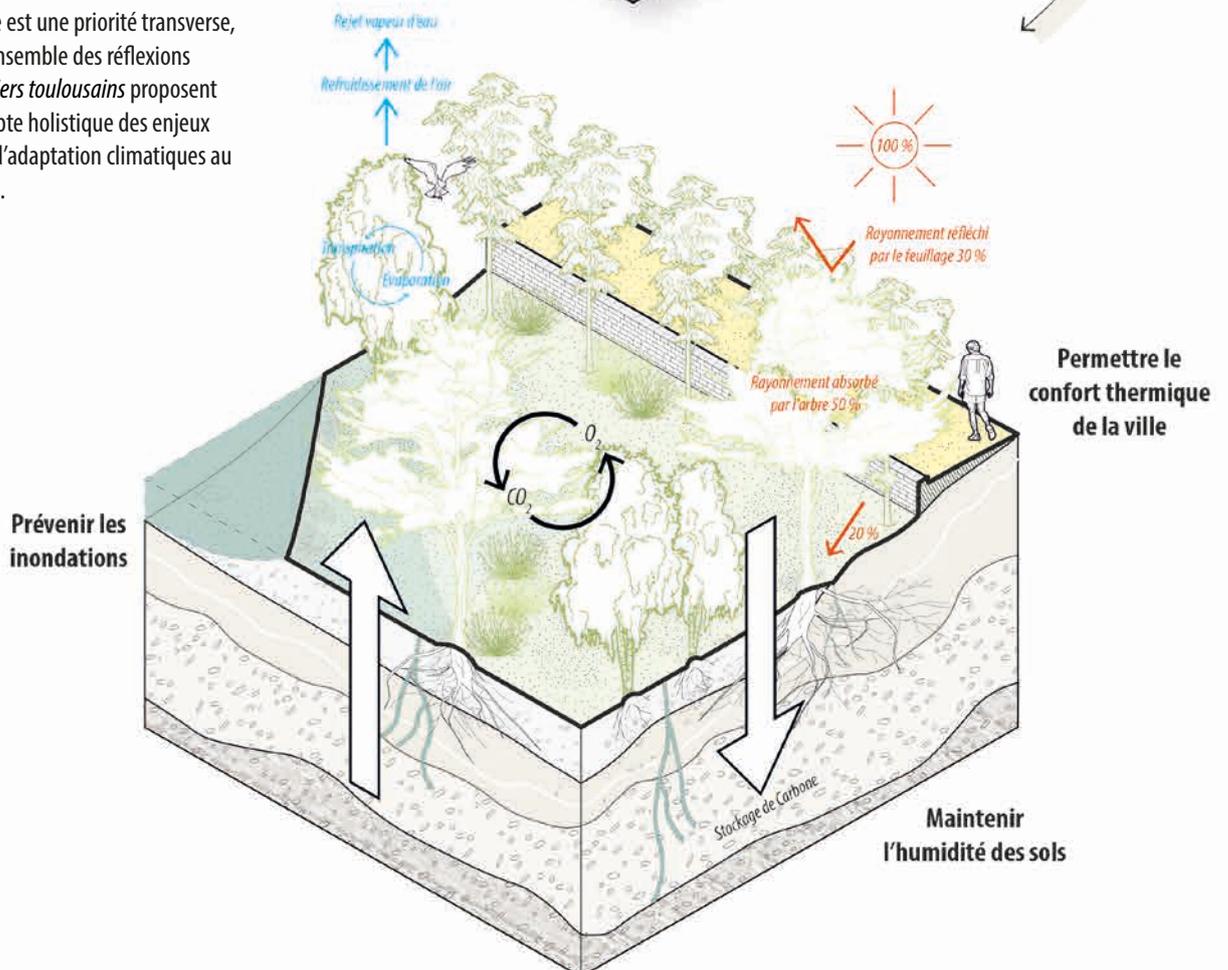


Anciennement Parc des Expositions, prairie sur l'île du Ramier



Cinq thématiques pour un urbanisme ambitieux

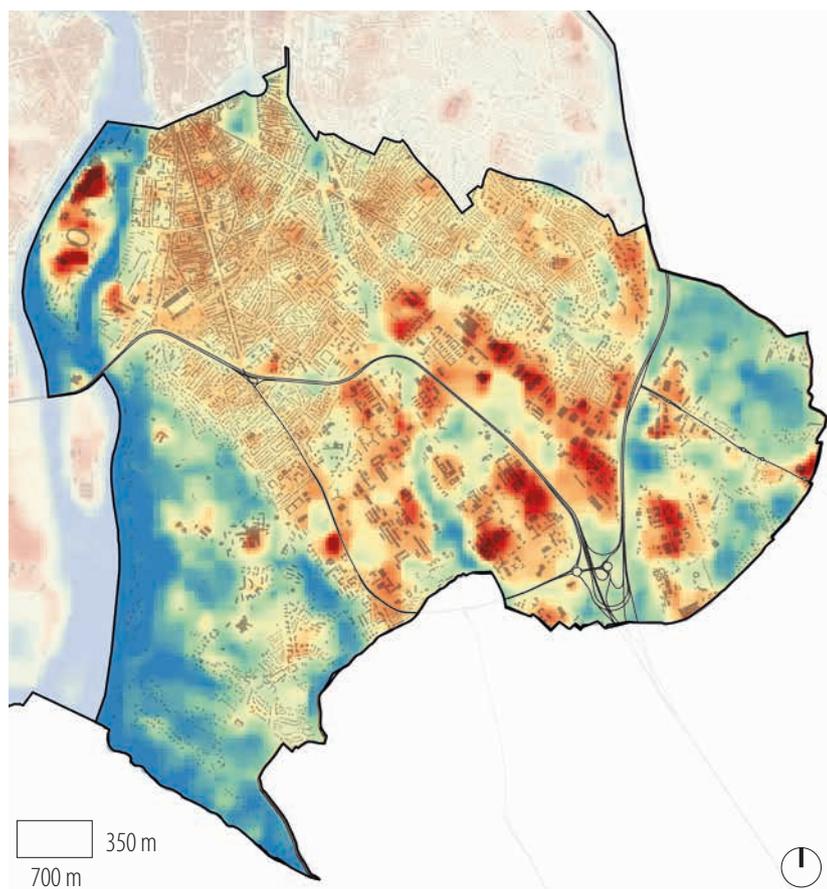
Le défi climatique est une priorité transverse, un préalable à l'ensemble des réflexions urbaines. *Les Cahiers toulousains* proposent une prise en compte holistique des enjeux d'atténuation et d'adaptation climatiques au sein des quartiers.



LE DÉFI CLIMATIQUE

MESURER LES ENJEUX

TEMPÉRATURES DE SURFACE (AU SOL)



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

Légende

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| | 25 °C | | 32 °C |
| | 28 °C | | 34 °C |
| | 30 °C | | 36 °C |

L'ancien parc des expositions, les zones d'activités de Montaudran et de Rangueil 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.

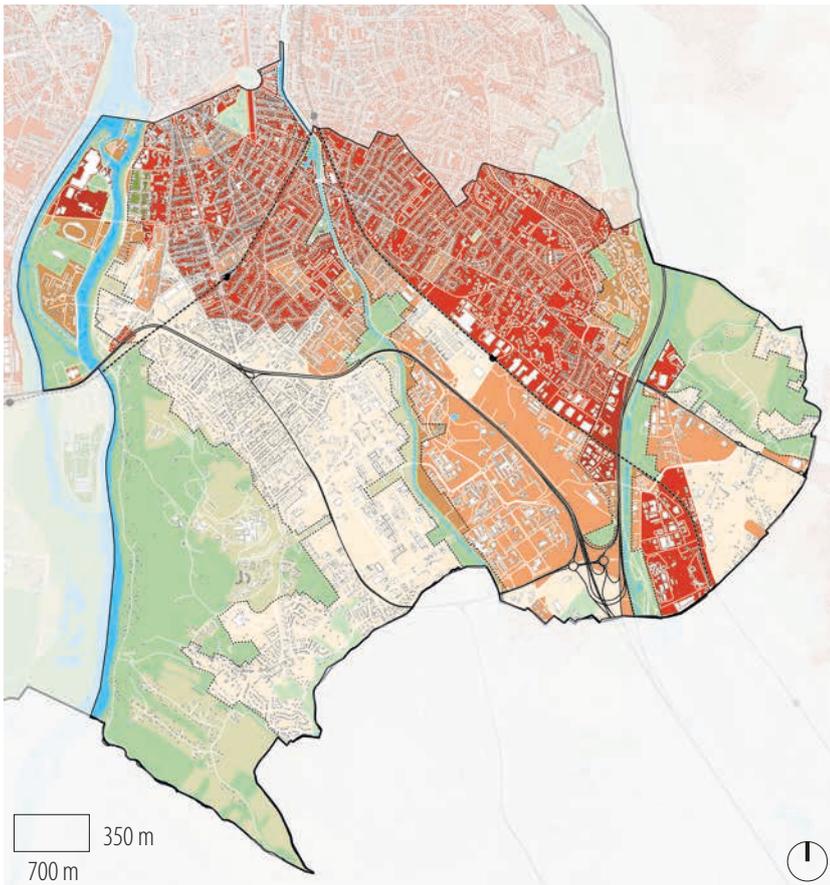
Les Cahiers toulousains proposent des pistes de solutions et des axes de projets visant à replanter et désimperméabiliser les sols, notamment dans le cadre du renouvellement urbain des zones d'activités.

L'aménagement d'un grand parc public de 7 hectares à l'emplacement de l'ancien parc des expositions va permettre de *débitumiser* les parkings et l'emplacement de cinq halls démolis. Ce projet va contribuer de manière significative à l'amélioration du confort climatique des Toulousains.



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

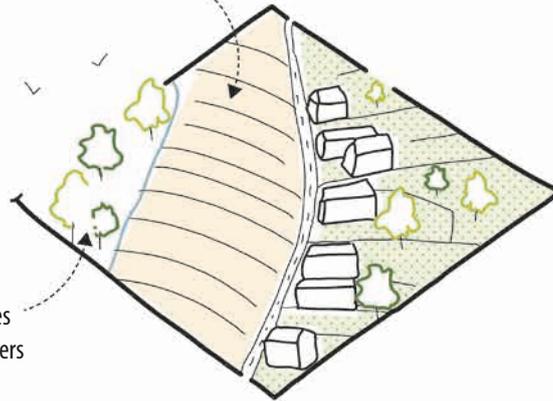
Le ZAN est un objectif de lutte contre l'artificialisation croissante des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparu en 2018 dans le cadre du plan biodiversité. La loi Climat et Résilience lui donne une traduction législative en 2021.

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.



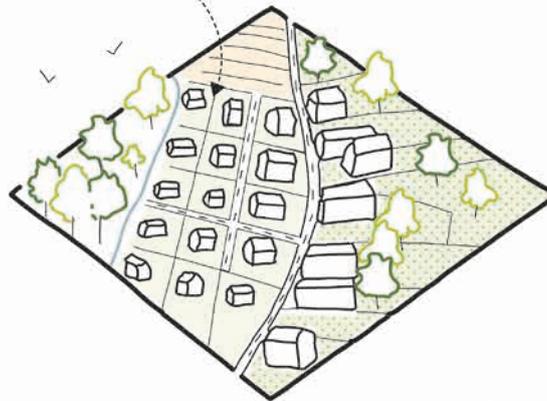
Espaces agricoles



1950

Espaces forestiers

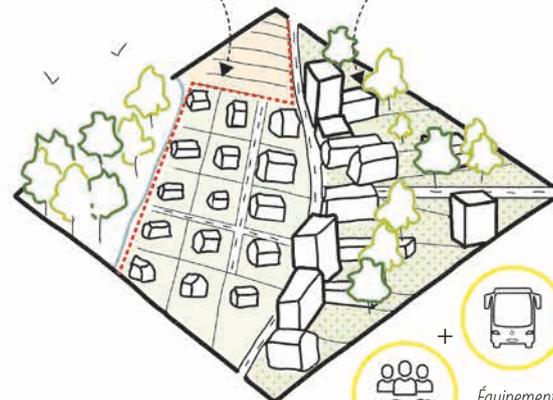
Lotissements pavillonnaires



2022

Préservation des ENAF*

Renouvellement de la ville sur elle-même



2030

2050



Équipements et transports publics



I UN SECTEUR, DES IDENTITÉS

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

ÉVOLUTION

LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ

LES QUARTIERS VÉCUS





ID



TOULOUSE SUD-EST EN CHIFFRES :

Population en 2017 : 100 376 habitants

Superficie : 2 696 ha

Dont superficie de parcs et jardins publics : 40 ha

LES QUARTIERS :

5. Saint-Michel / Le Busca / Empalot / Saint-Agne

Densité brute de population : 82 hab/ha

Densité nette de population : 118 hab/ha

Nombre d'arrêts de bus : 29

Nombre de stations de métro et tramway : 6

Nombre de vélos stations : 22

12. Pont des Demoiselles / Ormeau / Montaudran / La Terrasse / Malepère

Densité brute de population : 27 hab/ha

Densité nette de population : 32 hab/ha

Nombre d'arrêts de bus : 75

Nombre de stations de métro et tramway : 0

Nombre de vélos stations : 12

13. Rangueil / Saouzelong / Pech-David / Pourville

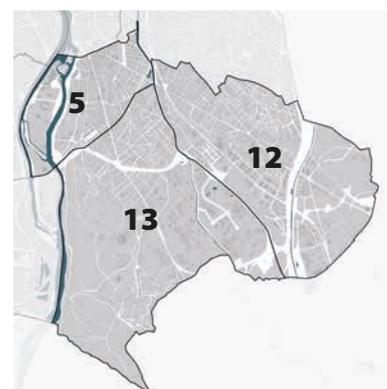
Densité brute de population : 31 hab/ha

Densité nette de population : 50 hab/ha

Nombre d'arrêts de bus : 57

Nombre de stations de métro et tramway : 4

Nombre de vélos stations : 16



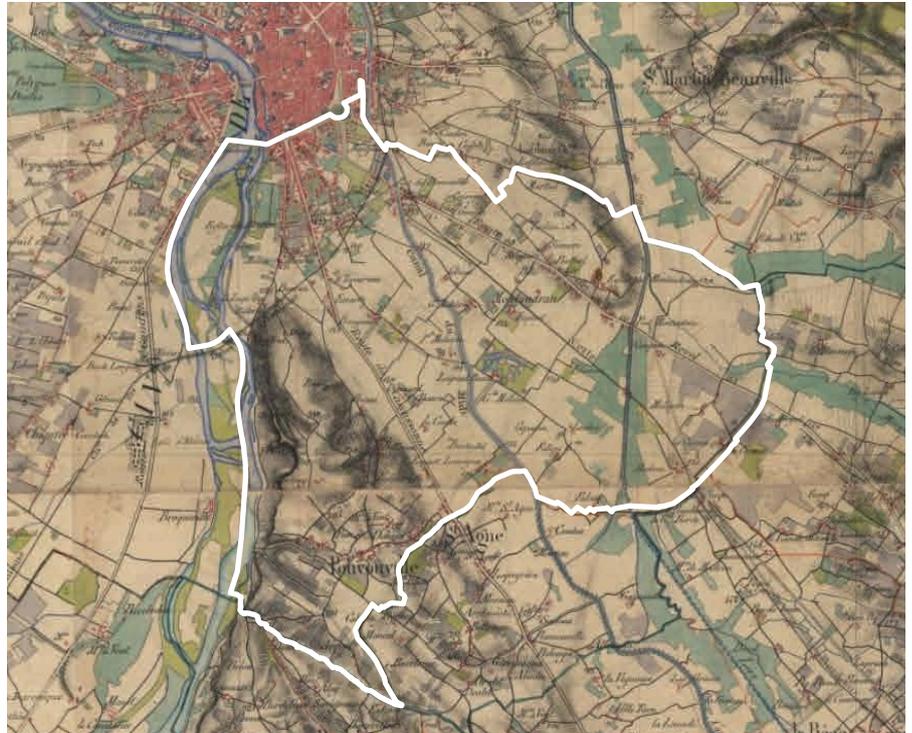
LE SECTEUR SUD-EST D'HIER À AUJOURD'HUI

HIER

Le secteur Sud-Est se développe originellement dans le faubourg Saint-Michel, principalement autour de la place Lafourcade, ancienne porte Narbonnaise. D'autres faubourgs prennent forme le long des voies d'entrées de ville : le faubourg Saint-Agne sur l'avenue de l'URSS (ancienne route de Carcassonne) et le pont des Demoiselles le long de la route de Revel.

À la fin du XVIII^e siècle, en 1796, le jardin botanique et les collections de sciences naturelles de l'Académie des sciences, inscriptions et belles-lettres s'installent dans les anciens locaux du monastère des Carmes déchaussés, pour l'usage exclusif des naturalistes. Le XIX^e siècle voit apparaître le Muséum d'histoire naturelle et le Jardin des plantes à destination du public.

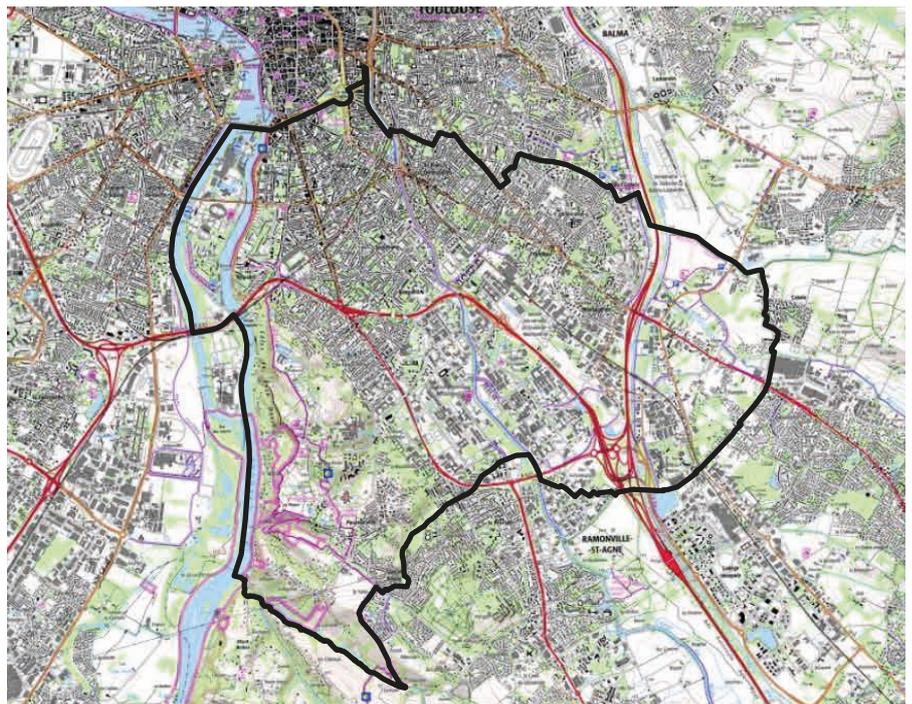
D'autres édifices d'intérêt patrimonial majeur marquent le quartier, comme l'ancienne école de médecine, devenue aujourd'hui le Quai des Savoirs, la prison Saint-Michel ou encore la fontaine Ariège-Garonne par le sculpteur Laporte érigée en 1896.



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

AUJOURD'HUI

Le Secteur Sud-Est, d'une surface de 2 700 hectares, compte un peu plus de 100 000 habitants répartis sur trois grands quartiers. Il offre une grande diversité de formes ou de fonctions urbaines. On trouve de l'habitat à dominante collective à Empalot, des quartiers mixtes à Saouzelong, Rangueil ou dans le faubourg Saint-Michel et des secteurs à dominante pavillonnaire comme à la Terrasse. Le secteur se caractérise également par une multiplicité des fonctions qu'il propose, un hôpital, une université et un campus à Rangueil, des zones d'activités à Montaudran, à la Grande Plaine ou au Palays ou des fonctions commerciales de proximité à l'Ormeau ou à Saint-Agne.

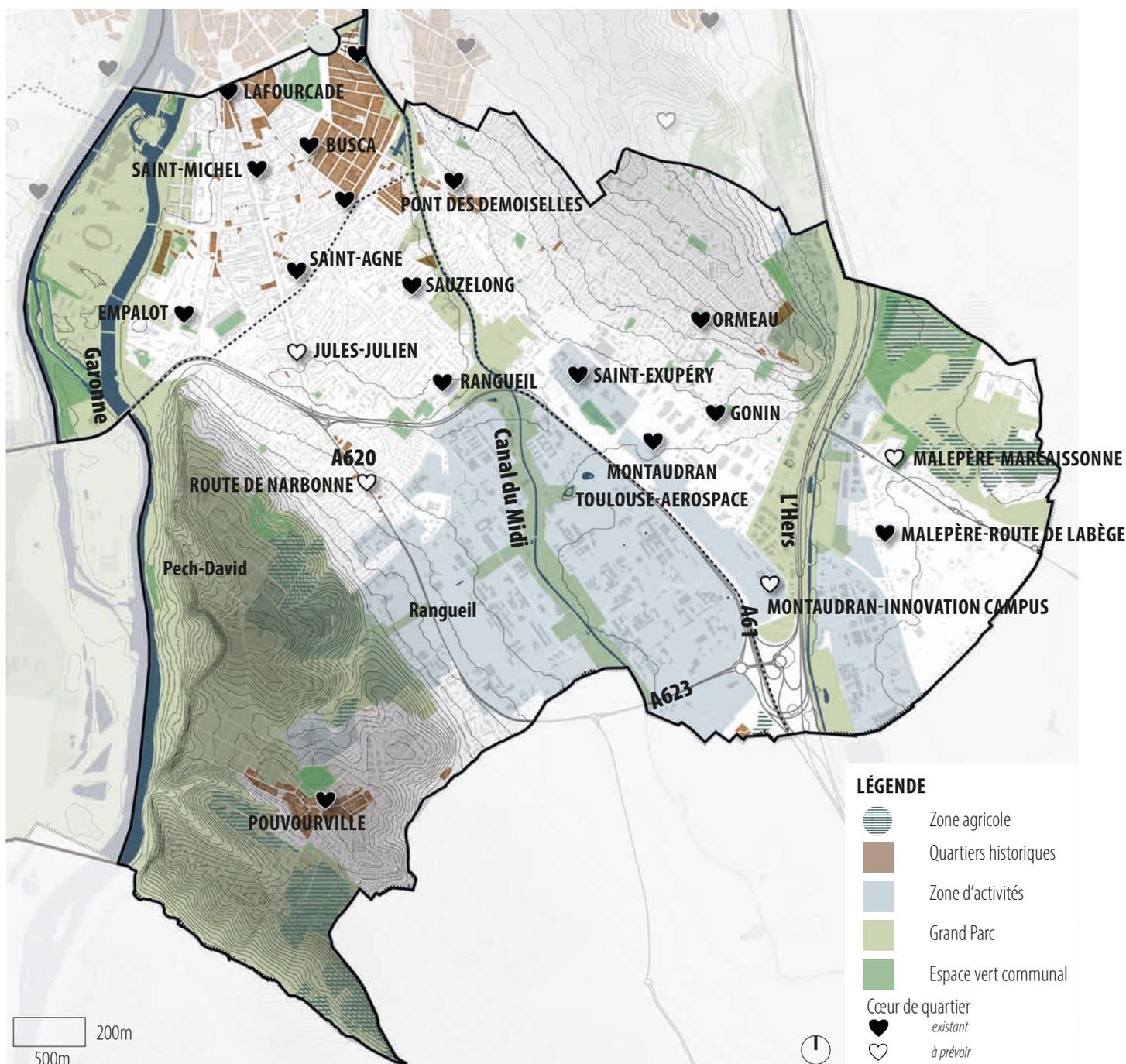


Carte IGN (2020). Source : Géoportail

ET DEMAIN ?

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

- la présence de l'eau et le rapport au grand paysage,
- un ensemble culturel et patrimonial inédit, entre science et mémoire : la marque du génie humain,
- un pôle universitaire et de recherche d'envergure : du campus de Rangueil à l'Innovation Campus.



LA PRÉSENCE DE L'EAU ET LE RAPPORT AU GRAND PAYSAGE



SECTEUR 5



La Garonne depuis Pech-David



Canal du midi



Téléo



L'Hers

Le secteur Sud-Est est traversé du nord au sud par des figures majeures de l'armature paysagère toulousaine :

- bordé à l'ouest par la Garonne et l'île du Ramier, poumon vert de la ville,
- surplombée par la colline de Pech-David au sud qui s'étire jusqu'au piémont pyrénéen,
- traversé par le canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
- bordé à l'Est par la plaine de l'Hers, maillon du futur Grand Parc de l'Hers.

Cette structure paysagère révèle la géographie de la ville marquée par la présence de l'eau et place le secteur Sud-Est dans un rapport direct au grand paysage, avec des vues d'intérêt métropolitain.

UN ENSEMBLE CULTUREL ET PATRIMONIAL INÉDIT, ENTRE SCIENCE ET MÉMOIRE : LA MARQUE DU GÉNIE HUMAIN



La cale de Radoub



Quai Des Savoirs



La Halle des Machines

Le canal du Midi constitue avec le port Saint-Sauveur et la cale de Radoub un ensemble patrimonial remarquable dans le secteur sud-est, inscrit au patrimoine mondial de l'humanité en tant qu'« ouvrage historique international de génie civil ».

Aux franges de la ville-centre, à proximité du canal, un deuxième témoignage du génie humain : le Muséum d'histoire naturelle de Toulouse. Situé dans le Jardin des plantes et restructuré dans les années 2000, il est le deuxième plus grand muséum de France après celui de Paris.

À côté, le Quai des Savoirs, situé dans l'ancienne faculté de médecine, est un nouveau centre de diffusion et de partage de la culture scientifique, technique et industrielle. La programmation du Quai des Savoirs s'étend dans les 37 communes de Toulouse Métropole au moyen d'ateliers mobiles, d'expositions itinérantes et de cafés-débats.

Le secteur Sud-Est accueille également un site culturel inédit autour de la Piste des Géants, située le long de l'ancienne emblématique piste d'envol de l'Aéropostale, sur le site historique de Montaudran où décollèrent les pionniers de l'aviation civile. Entre passé, présent et avenir, la Piste des Géants raconte Toulouse Aerospace, berceau de l'aéronautique toulousaine. Les créations géantes de la compagnie La Machine habitent l'espace urbain depuis novembre 2018, mettant en mouvement le quartier dans un langage poétique et spectaculaire.

Ces chefs-d'œuvre du génie humain font du secteur sud-est un pôle culturel et d'excellence scientifique de rayonnement national et international.

UN PÔLE UNIVERSITAIRE ET DE RECHERCHE D'ENVERGURE

DU CAMPUS DE RANGUEIL À L'INNOVATION CAMPUS



Campus de Rangueil



CNRS La boule de Rangueil

© Frédéric MALIGNE



Innovation Campus, le B612

Site universitaire majeur, le secteur Sud-Est accueille un grand nombre d'établissements du complexe scientifique et universitaire auquel s'associe aujourd'hui le site de Toulouse Aerospace. Sont présents au sein d'un campus unique :

- l'université Toulouse III - Paul-Sabatier, plus grande université de Toulouse avec 35 000 étudiants ; la diversité de ses laboratoires et la qualité de ses formations assurent depuis plus de 50 ans son rayonnement scientifique et la placent parmi les premières universités mondiales,
- l'Institut national des sciences appliquées (INSA),
- l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation de Toulouse Occitanie-Pyrénées (INSPÉ),
- des laboratoires appartenant à des instituts de recherche, notamment le CNRS (Centre national de la recherche scientifique).

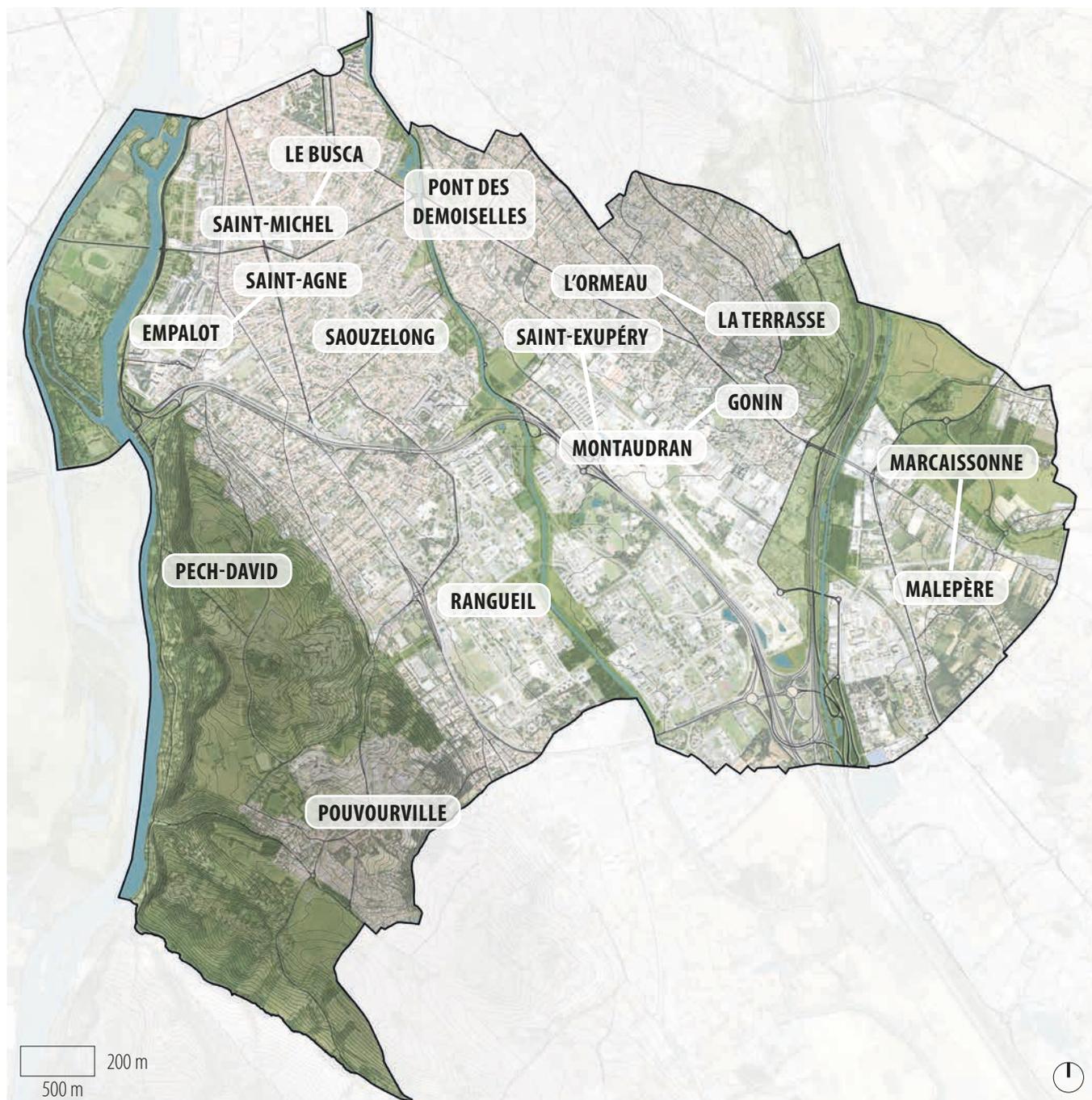
Aujourd'hui, le campus se modernise et trouve des extensions sur le projet Toulouse Aerospace, créant des synergies entre le campus historique de Rangueil et l'Innovation Campus de Montaudran. Ce pôle forme un formidable vivier d'acteurs de l'innovation technologique : entreprises, start-up, chercheurs, étudiants, organismes privés et publics constitueront ici un écosystème d'envergure mondiale, bénéficiant de la proximité immédiate des grands leaders de l'aérospatiale.

La ZAC de Toulouse Aerospace propose également d'accueillir des projets de recherche de grande ampleur (Pluivotron, Phytorem, IFU) en lien avec l'environnement et le développement durable.

LES QUARTIERS VÉCUS

Le secteur Sud-Est met en évidence une typologie de quartiers :

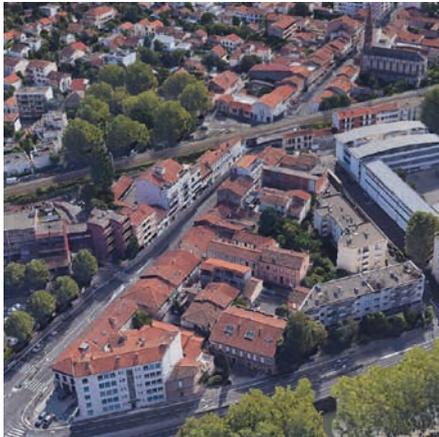
- les anciens faubourgs, au caractère historique et pittoresque ayant gardé une certaine homogénéité dans leur architecture ; on les trouve à Saint-Michel, au Busca ou à Pouvoirville ;
- les quartiers mixtes, offrant une diversité architecturale, entre architecture ancienne et contemporaine, entre habitat individuel et collectif, entre activités, équipements et logements : La Terrasse Ormeau, Malepère, Marcaissonne, Saouzelong, Empalot-Saint-Agne ;
- les ensembles constitués, nouvelles centralités développées par des opérations d'aménagement concerté à partir de la fin du XX^e siècle ; on les trouve à Saint-Exupéry, Montaudran, mais également sur le campus de Rangueil.



LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 12

PONT DES DEMOISELLES



Le faubourg constitué autour du pont, l'avenue de Saint-Exupéry

Le quartier des Demoiselles figure parmi les faubourgs historiques de Toulouse. Il s'est très tôt développé de part et d'autre de l'avenue Antoine-de-Saint-Exupéry, axe structurant majeur de la ville et de la métropole. Il est séparé du centre par le canal du Midi puis par la voie ferrée, et ne possède pas d'autre voie majeure le reliant de façon lisible aux quartiers voisins. Ce manque de liaison crée un effet d'isolement par rapport au reste de la ville.

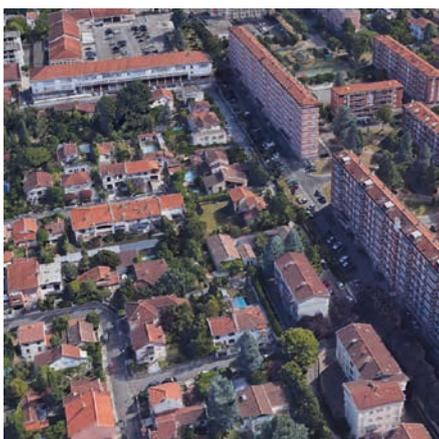
Quartier populaire, il accueille des fonctions de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles à l'entrée du pont des Demoiselles dans un paysage urbain animé. Plus haut, en s'éloignant du pont, le bâti se mélange entre ancien et moderne, individuel et collectif, sans règle prédéfinie, dans une ambiance de faubourg tranquille. Le retrait du bâti par rapport à la rue permet d'offrir un paysage fleuri.

Au nord de l'avenue de Saint-Exupéry, la caserne Courrèze accueille des logements de fonction de la gendarmerie dans un ensemble d'immeubles collectifs structurés. Aux abords de la caserne, le quartier n'échappe pas à l'étendue de maisons individuelles, caractéristique du développement toulousain au XX^e siècle.

Les futures opérations doivent contribuer à conforter le charme populaire du quartier conciliant harmonie et diversité, par l'apport d'une architecture sobre, contemporaine, laissant une large place à la nature visible depuis l'espace public.



La diversité crée le charme, avenue de Lespinet



Les maisons s'étalent au pied des logements collectifs, la rue Christiane



Le pont des Demoiselles



Les archives départementales



Le parc Antoine-de-Saint-Exupéry

LA TERRASSE / L'ORMEAU



Un air de faubourg à la croisée des chemins, la route de Revel

Entre cités d'habitat social, pavillonnaire, résidences modernes et petits collectifs, le quartier de la Terrasse-Ormeau propose une grande diversité de formes urbaines et de modes d'habiter. Des équipements de proximité et des commerces permettent d'accompagner la vie du quartier qui se déploie sur les hauteurs de la ville, le long du chemin de la Terrasse reliant Montaudran.

Le quartier accueille la cité du 6-avril, construite vers 1948 pour le relogement des sinistrés des bombardements du 6 avril 1944. Plus que sa qualité architecturale, sa valeur historique et le besoin de mémoire en font un lieu à protéger.

Sur la place de l'Ormeau, située à la rencontre de l'avenue Jean-Rieux, de l'avenue Antoine-de-Saint-Exupéry et de la route de Revel, se trouve la centralité commerciale animée du quartier. À terme, la place de l'Ormeau accueillera une station de la 3^{ème} ligne de métro offrant ainsi une occasion de la requalifier en profondeur.

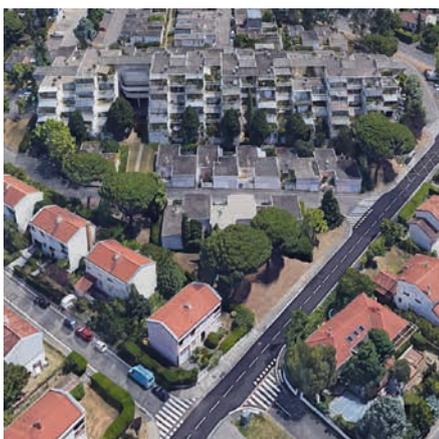
Le départ de la clinique Saint-Jean-Languedoc va permettre de conforter le renouvellement du quartier dans le cadre d'une opération maîtrisée. Cette mutation crée l'opportunité d'une nouvelle liaison viaire entre la route de Revel et la rue Émile-Lécrivain et permet d'affirmer le rôle du parc Alalouf comme pièce maîtresse de l'arc vert du sud de la ville, support de modes actifs et de biodiversité.

Le caractère hétéroclite des formes urbaines que l'on trouve dans le quartier n'interdit pas une identité, marquée par le relief qui offre des vues lointaines et un paysage verdoyant et aéré quand on se trouve sur les hauteurs.

Le projet de la 3^{ème} ligne de métro crée une opportunité pour renouveler le quartier en confortant la qualité paysagère et la qualité d'usage, dans les opérations privées et dans l'aménagement des espaces publics.



Mémoire et histoire au sein de la cité du 6-avril



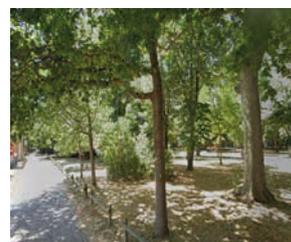
Les terrasses offrent des vues imprenables rue de l'abbé-Breuil



La place de l'Ormeau



L'aire de jeux de la Terrasse



Le parc Alalouf

GONIN / MONTAUDRAN / SAINT-EXUPÉRY



L'ouverture vers Montaudran, la rue Claude-Gonin

Depuis quelques années, le quartier de Montaudran connaît un changement radical entre constructions nouvelles et renouvellement.

Situé sur le site historique de Montaudran où décollèrent les pionniers de l'aviation civile, Toulouse-Aerospace est un quartier en devenir de 56 hectares d'un nouveau genre, desservi par les transports en commun urbains et la halte TER de Montaudran. À terme, deux stations de la 3^{ème} ligne de métro viendront compléter le dispositif de transport.

C'est à la fois un lieu de vie, de travail, de culture et de loisirs, mais aussi, avec Innovation Campus (B612), un pôle d'activités et de recherche à la pointe de l'innovation dédié aux filières de l'aéronautique, de l'espace et des systèmes embarqués. Le tout prend place dans un environnement exemplaire, à l'architecture ambitieuse et résolument tournée vers l'ancienne piste d'aviation de 1,8 km, inscrite aux monuments historiques et véritable colonne vertébrale du projet. Familles résidentes, salariés, chercheurs, entrepreneurs, étudiants, sportifs, amateurs d'histoire et de culture se croiseront et cohabiteront dans ce quartier aux fonctions diversifiées.

Au nord de la voie ferrée, l'avenue Gonin au paysage asymétrique accueille des activités économiques le long de la voie ferrée et des résidences. Ces dernières fonctionnent en impasse et tournent le dos à la route de Revel, produisant un effet d'enclavement.

Limité au sud et à l'est par le périphérique et scindé par la voie ferrée, le quartier est relié au faubourg de Malepère et au campus de Rangueil par la liaison multimodale sud-est, LMSE. **Afin de rester fidèle à l'histoire pionnière et innovante du quartier (aviation, halle des machines, B612) les cahiers toulousains préconisent une architecture contemporaine élégante, porteuses d'une grande ambition environnementale.**



Le quartier Saint-Exupéry, la rue Jacqueline-Auriol



Les premières constructions aux abords de la piste, place Marcel-Bouilloux-Lafont



Le B612

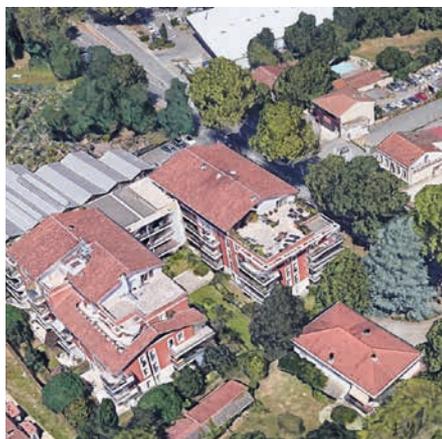


Les jardins de la ligne



La Halle des machines

MALEPÈRE / MARCAISSONNE



Les immeubles d'habitation tentent de structurer la route de Revel



Les lotissements en impasse aux franges de la campagne, rue des Clématites



Les maisons côtoient les bâtiments d'activités route de Labège

Entre ville et campagne, la zone de Malepère, appelée maintenant « faubourg Malepère », est située à l'extérieur du périphérique en limite de la commune de Saint-Orens. Il s'est développé historiquement le long de deux axes situés sur l'entrée Sud-Est de Toulouse : la route de Revel et la route de Labège.

Du fait de son urbanisation désordonnée, le quartier Malepère-Marcaissonne présente aujourd'hui le visage d'une entrée de ville très hétéroclite, mêlant zones naturelles, friches agricoles, habitat dispersé et zone d'activités étalée.

Sa proximité avec les pôles d'activités et de recherche majeurs de Montaudran, Rangueil et Labège rend le quartier de plus en plus attractif, et Toulouse Métropole s'est engagée depuis 2015 dans un vaste projet de requalification. La transformation du faubourg Malepère a pour ambition de constituer un quartier à part entière associant habitat, commerces de proximité et équipements publics. Il assurera une transition douce entre Toulouse centre et le contexte périurbain des communes voisines de Saint-Orens-de-Gameville, Quint-Fonsegrives et Labège, tout en préservant les espaces naturels et paysagers existants.

Les futures opérations viendront développer une identité de faubourg en proposant une architecture contemporaine à forte qualité d'usages.



Le carrefour d'entrée de Malepère



La zone de loisirs de la Marcaissonne



L'école Georges Mailhos

QUARTIER 13

RANGUEIL



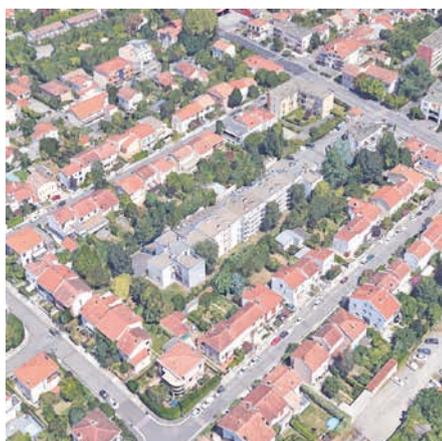
Les premières résidences des années 1960, aujourd'hui séparées par le périphérique, rue Louis-Antoine-Bougainville

Le quartier de Rangueil mérite un peu d'histoire pour donner une compréhension d'ensemble et reconstituer le puzzle d'entités qui ont été séparées les unes des autres. A l'origine, une campagne, un château et quelques fermes. L'urbanisation se développe au fil de l'eau, le long de l'avenue Jules Julien, ancienne route de Carcassonne. La fin de la guerre d'Algérie et l'arrivée des rapatriés provoquent une forte demande en logements. Les premières résidences sont alors construites à partir de 1960 à proximité du château, rue Louis Antoine Bougainville au nord de l'avenue de Rangueil. Dans sa continuité, le campus commence à voir le jour avec les premières constructions de l'université Paul-Sabatier.

Dans les années 1970, la construction de l'autoroute A62 vient chambouler toute l'armature du territoire sud de la ville et scinde le quartier en deux alors qu'il se dessinait. Le jardin public des Roseaux, ancien parc du château pour partie reconstitué par un franchissement aménagé du périphérique, en est le témoin. Il constitue néanmoins un lien privilégié entre les deux secteurs séparés.

Aujourd'hui, le quartier de Rangueil est fortement marqué par la présence universitaire. La population est composée d'un tiers d'étudiants (soit près de deux fois le score toulousain), et l'on observe donc une forte rotation dans l'occupation des logements (plus du tiers des ménages sont installés depuis moins de 2 ans). Les quartiers d'habitat individuel peu dense se sont développés à l'ouest, entre la colline de Pech-David et le campus. Les rues, offrant une perspective vers la colline, rappellent la proximité du quartier avec le grand paysage. Les espaces collectifs et paysagers du campus constituent des espaces de transition entre le canal et Pech-David.

Les futures opérations doivent contribuer à conforter les qualités paysagères du quartier, par l'apport d'une architecture soignée laissant une large place à la nature.



Les maisons s'étalent entre le campus et Pech David, rue des pivoines



Les immeubles dans le parc, l'avenue de Rangueil



Le jardin public du Sacré-Cœur



L'université Paul-Sabatier



Le métro Rangueil

SAOUZELONG



Les premières toulousaines, rue Comenges



L'étendue de maisons individuelles peu denses, avenue des Avions



Le grand ensemble des années 1960, avenue Albert-Bedouce

À l'origine, le quartier Saouzelong s'est développé à partir de l'avenue de Rangueil, chemin historique reliant les châteaux de Lespinet et Rangueil au faubourg. À partir du XX^e siècle, les avenues Albert-Bedouce et du Lauragais ont été tracées par tronçons progressifs, et l'urbanisation de ce secteur encore campagnard s'est développée, d'abord par lotissements de maisons individuelles puis par grands ensembles à partir des années 1960.

Aujourd'hui, l'avenue Albert-Bedouce-Léon-Viala, qui relie les bords du canal du Midi à l'avenue Jules-Julien au niveau de l'entrée sud du périphérique constitue la voie structurante et l'entrée majeure du quartier, confortée par la présence du marché de plein vent.

Essentiellement résidentielle et composée de petites propriétés de maisons individuelles, la partie est du quartier Saouzelong accueille une cité d'habitat social entre le canal et le métro qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain s'ouvrant sur le canal du Midi.

Les longues rues ou avenues plantées, sinueuses ou rectilignes, en étoile ou en damier, témoignent d'une composition d'ensemble qui tente de rivaliser avec les cités-jardins en vogue au début du XX^e siècle. La faible densité du quartier, lui confère un air de faubourg, loin du centre-ville, et pourtant tout proche et desservi par le métro.

Les projets de la 3^{ème} ligne de métro est une opportunité pour poursuivre le développement du quartier en confortant le charme d'un quartier résidentiel amené à se diversifier. Une attention particulière doit être portée à la question du voisinage et de la proximité par l'intégration de l'échelle de la maison, dans les projets d'habitat collectif.



L'astronef place des Avions



Le canal du Midi



Le métro Saouzelong



CNRS

POUVOURVILLE



Sur le point haut du quartier, le noyau villageois rue Fondeville

Situé sur les derniers coteaux du Lauragais, à 7 km du centre-ville de Toulouse, le quartier de Pouvoirville a gardé son esprit villageois. Ancien bourg rattaché à la ville de Toulouse en 1794, ses rues mettent en exergue le patrimoine préservé de ce morceau de territoire : ancien couvent, ancien chai, belles maisons de famille, château, église construite par l'architecte Pascal Virebent avec son clocher-mur à douze cloches. Le quartier se caractérise aujourd'hui par ce centre villageois au charme d'antan à partir duquel rayonnent des quartiers plus récents aux maisons ocre et rose ou de petits immeubles contemporains à l'architecture soignée.

Pouvoirville accueille une population aisée et majoritairement composée de jeunes familles actives, profitant des écoles du quartier. Il est traversé par le chemin de Compostelle (GR653)

Héritage de son passé champêtre, le réseau viaire du quartier est en partie caractérisé par des chemins étroits parfois dépourvus de trottoirs et aujourd'hui en limite de capacité vis-à-vis de la circulation automobile (Chemin des Clotasses, Chemin de la Bourdette, Chemin de Narrade, Chemin du Rat). Pour des raisons de sécurité, une stratégie d'accompagnement de l'urbanisation est à mettre en œuvre au droit de ces voiries, notamment en améliorant les mobilités actives.

Par contraste, un projet de renouvellement urbain développé au sein d'un réseau plus capacitaire (Chemin de Pouvoirville, Chemin du Vallon) trouvera son expression sur le site voisin de l'hôpital Larrey en concertation très étroite avec le CHU de Toulouse et les habitants du quartier.

Les futures opérations doivent contribuer à conforter le bourg existant 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.



L'habitat individuel offre des rues verdoyantes rue Maurice-Alet



Les résidences collectives intensifient le quartier, rue du colonel Pierre-Henri-Clostermann



L'église Sainte-Madeleine



Le village de Pouvoirville



L'espace agricole de Pouvoirville

PECH-DAVID



Le chemin des Étroits

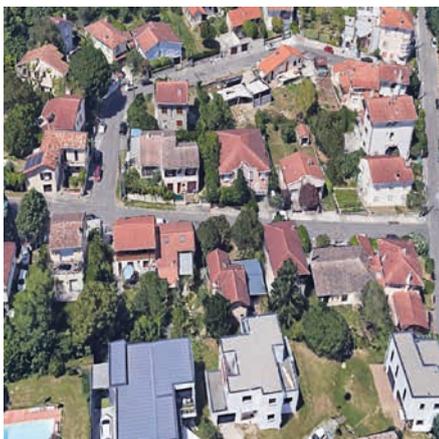
Situé au sud de la ville, Pech-David est un quartier à l'identité particulière puisque principalement composé d'un grand parc de 280 ha, dont le sommet culmine à 130 mètres au-dessus du niveau de la Garonne. Cette position en surplomb de la ville place le quartier dans un rapport au grand paysage avec des vues uniques sur la ville, la Garonne en contrebas et au loin, la chaîne des Pyrénées.

Deux grands hôpitaux sont implantés – le CHU de Rangueil et l'hôpital Larrey (ancien hôpital militaire) –, ainsi qu'une base de sports et de loisirs. Ces équipements d'envergure métropolitaine impliquent une fréquentation du quartier qui va bien au-delà du nombre de ses habitants.

Le téléphérique urbain Téléo permet de surmonter l'obstacle qu'est la colline de Pech-David en desservant les hôpitaux qui y sont présents. Il relie les rives est et ouest de la Garonne depuis l'université Paul-Sabatier jusqu'au Campus Santé du Futur (Oncopole) en passant par le CHU de Rangueil.

À l'écart du centre-ville, dépourvu de commerces, à proximité immédiate de grands espaces de nature, il émane du quartier de Pech-David une ambiance de banlieue paisible, avec une diversité d'habitations qui s'étendent au pied du coteau : quelques maisons, dont les plus anciennes sont disséminées le long du chemin des Étroits entre la Garonne et la colline. À l'est de la colline, le quartier développe un habitat constitué de regroupements en résidences privées, de logements collectifs, ou d'habitats individuels. Lorsqu'ils sont implantés sur la colline, ces logements offrent une vue imprenable sur la ville.

L'enjeu pour demain, est d'arriver à préserver les espaces de nature de Pech-David. Pour l'architecture, il s'agit de porter une attention particulière à la place du végétal et à l'insertion dans la pente.



Les maisons avec vue s'étagent dans la pente rue Auguste-Comte



Les groupes de résidences collectives rue Eugène-d'Hautpoul



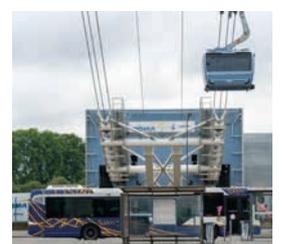
La vue du sommet de Pech-David



La base de loisirs



Le CHU de Rangueil



La station téléo Paul-Sabatier

QUARTIER 5

SAINT-MICHEL / BUSCA



Grande-rue Saint-Michel, le faubourg historique urbain et animé



Les angles et cœurs d'îlots plantés à conforter, rue Sainte-Philomène



L'entrelac du paysage privé et public à préserver, rue François-Magendie

Faubourg historique à l'entrée sud de la ville, marqué par la porte Narbonnaise à l'emplacement de l'actuelle place Lafourcade, le quartier Saint-Michel a gardé les traces de son tissu ancien structuré de part et d'autre de la rue Achille-Viadieu, et de la grande-rue Saint-Michel, ancienne route de Carcassonne.

Le quartier est constitué de rues étroites et rectilignes qui relient de façon plus ou moins organisée les axes historiques se déployant en éventail à partir des allées Jules-Guesde.

À proximité de la place Lafourcade, le faubourg offre une ambiance animée et commerçante avec des immeubles implantés directement sur la rue et des rez-de-chaussée actifs.

Vers le Busca, le quartier prend un caractère de faubourg pavillonnaire dense et aisé, avec des cœurs d'îlots largement plantés et des bâtis en retrait ou discontinus permettant aux jardins privés de participer au paysage de la rue. Quelques immeubles plus modernes s'implantent sur la rue, venant refermer les îlots et occulter les vues traversantes. S'ils tentent de reconstituer une rue de faubourg, ils en oublient souvent la place du paysage dans les interstices ou les cœurs d'îlots.

Le quartier bénéficie d'une concentration d'équipements publics dont certains, essentiellement concentrés sur la partie nord, restent emblématiques de la ville de Toulouse (Muséum, Jardin des plantes, Quai des Savoirs, etc.). On y trouve également une densité en commerces et services, propre à organiser cette influence centrale. Deux institutions phares marquent l'identité du quartier : l'hôtel de région et l'ancienne prison Saint-Michel dont la reconversion est à l'étude.

Il est habité par une grande part d'étudiants profitant de la proximité du centre-ville.

Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique de faubourg en faisant une large place à la nature visible depuis l'espace public.



La place Lafourcade



Le Quai des Savoirs



La place du Busca

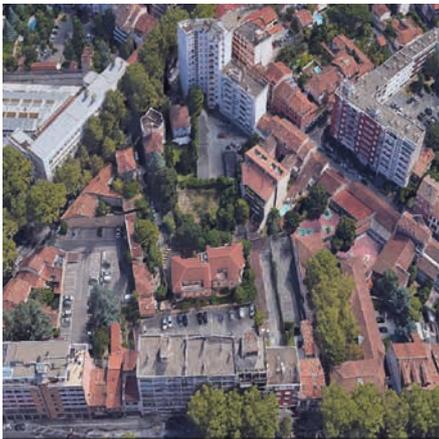


La prison Saint-Michel

EMPALOT / SAINT-AGNE



Les immeubles en peigne en bord de Garonne, rue Daste



Le faubourg populaire de Saint-Agne, l'avenue Marcel-Langer



La reconversion de la caserne Niel, rue Saint-Roch



La place Aline-Viadieu



La gare et le métro Saint-Agne



Le jardin Niel



Le stade

Le quartier Empalot-Saint-Agne est un ensemble formé par la juxtaposition de deux entités très distinctes : le grand ensemble d'Empalot et le faubourg urbain de Saint-Agne.

Idéalement situé, à proximité du cœur de Toulouse et parfaitement desservi par tous les modes de transport, le quartier d'Empalot s'étire le long des berges bientôt réaménagées en Grand Parc Garonne. En face de l'île du Ramier et de ses multiples installations sportives, le quartier populaire est animé par une vie associative intense et riche en équipements publics et sportifs. Structuré en son centre par un mail arboré et deux grands jardins, Empalot constitue un trait d'union aéré entre la ville et ses faubourgs. Empalot est aussi un quartier d'avenir, grâce à l'ambitieux programme de renouvellement urbain, qui peu à peu lui donne un nouveau visage, une nouvelle attractivité. Logements, diversité des commerces, nouveaux axes de circulation ouvrant davantage le quartier sur la Garonne, pistes cyclables : tous les ingrédients sont réunis pour y mener une vie paisible et agréable !

Face à Empalot à l'est, se développe le quartier Saint-Agne, ancien faubourg de Toulouse, quartier populaire résidentiel, dans la continuité de Saint-Michel. Il est traversé au sud par la voie ferrée et bénéficie de la gare de Toulouse Saint-Agne interconnectée à la station de la ligne B du métro. Le quartier se caractérise par une grande diversité de bâtis, venus s'insérer au fil du temps. Les maisons et immeubles sont desservis par un système savamment imbriqué d'avenues, rues, ruelles et impasses, qui donne tout son charme au quartier. La caserne Niel, reconverte en 2011, a permis d'offrir une belle respiration de près de 2 hectares, en aménageant un grand jardin, reliant Saint-Agne et Empalot. **Les futures opérations doivent contribuer à conforter l'identité de faubourg, à la fois ancienne et contemporaine. Pour l'architecture, cela peut passer par l'utilisation de la brique sur les façades ou sur le sol public comme à Empalot.**

UNE SEMAINE D'IMMERSION DANS LE QUARTIER

Une semaine d'immersion avec la Remorque à Remarques dans le secteur a été réalisée entre le 18 et le 22 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

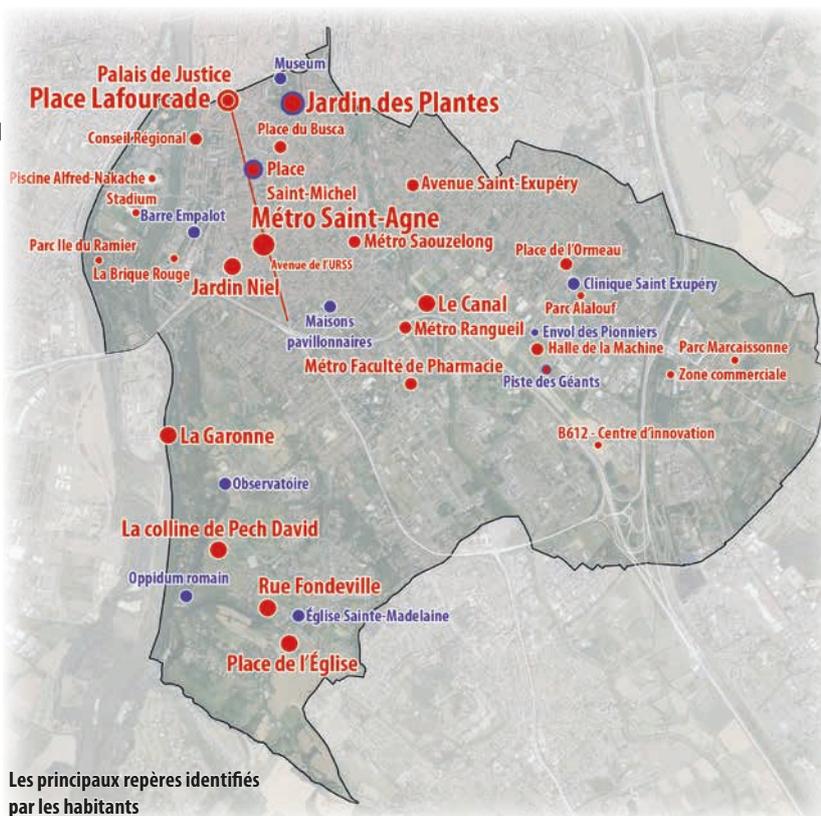
Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures à Montaudran. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots...tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques proposées, l'objectif a 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



Les principaux repères identifiés par les habitants

- Les repères marquants
- Les repères historiques

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

Dans ce secteur, les repères historiques identifiés sont très diversifiés et témoignent de l'histoire urbaine du secteur: du Muséum, au théâtre Sorano, aux barres d'immeubles d'Empalot à la piste des Géants ou l'oppidum romain à Pech David. C'est une collection d'éléments urbains de toutes les époques qui sont identifiés par les participants.

Les repères marquants identifiés sont eux aussi très diversifiés. Beaucoup d'espaces naturels et d'espaces publics structurants ressortent (la Garonne, le canal du Midi, le jardin des plantes, la place Lafourcade, le jardin Niel...). La gare de Saint-Agne est aussi identifiée comme un réel point de repère dans le secteur, tout comme quelques stations de métro (Ranguel, Saouzelong, Empalot, Faculté de Pharmacie...). Certains bâtiments et équipements publics d'époques très diverses sont pointés, comme le B612, la piscine Nakache, le palais de Justice...

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

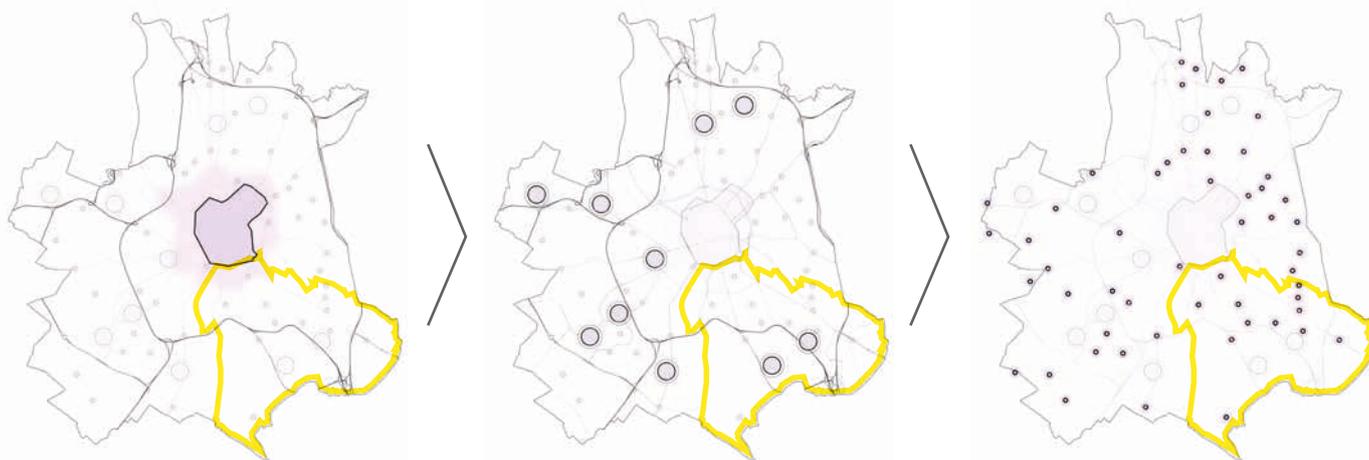
C'est celle de projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. *Les Cahiers toulousains* les intègrent au maximum dans le fonctionnement des quartiers, qu'il s'agisse de Grands Parcs, de voies d'accès principales (tous modes considérés), d'entreprises 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.

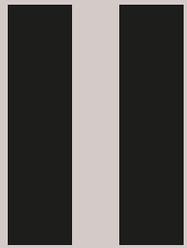
L'ÉCHELLE DES SECTEURS

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

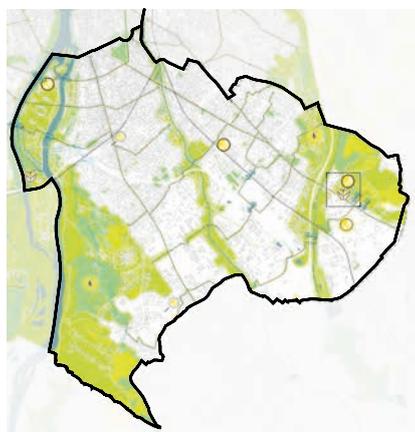
Plus une ville s'intensifie, plus ses habitants accordent de l'importance aux espaces de nature. Proches, publics et supports d'usages, ils participent à la qualité du cadre de vie. Surtout, ils peuvent être une réponse à plusieurs défis majeurs : la lutte contre le changement climatique, l'adaptation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



1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Rappel des axes du plan-guide :

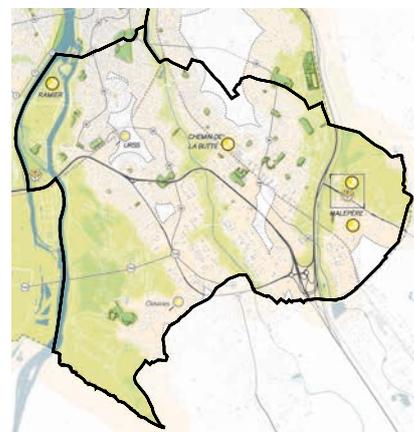
Relier les secteurs de biodiversité par un maillage écologique transversal, support de modes de déplacement actifs.



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 5 :

Trois Grands Parcs passent par le secteur 5 :

- le Grand Parc Garonne se réalise opération par opération sur la base d'un plan-guide,
- le Grand parc Canal, aujourd'hui à l'étude,
- le Grand parc de l'Hers : un projet à inventer à l'est de la ville avec les communes voisines.

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

Les particularités du secteur 5 :

Le secteur 5 est bordé à l'ouest et à l'est par de vastes corridors écologiques (vallée de la Garonne et vallée de l'Hers). Cette structuration nord-sud du grand paysage est accentuée par la traversée du canal du Midi qui scinde le secteur en deux. Au cœur du secteur, le tissu urbain trouve également des relais paysagers comme le jardin des plantes et la colline de Pech-David. L'enjeu majeur pour le secteur 5 est de mettre en réseau les Grands Parcs avec les parcs urbains, jardins, équipements sportifs par un système de liaisons paysagères les reliant de manière lisible et confortable.

Les particularités du secteur 5 :

Au-delà des trois Grands Parcs toulousains, le secteur 5 comprend :

- 3 parcs urbains : Le Jardin des plantes, l'espace nature Ribaute et celui de la Marcaissonne, le jardin Niel,
- 10 jardins de proximité,
- 11 jardins partagés,
- Des équipements municipaux qui participent à l'environnement.

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

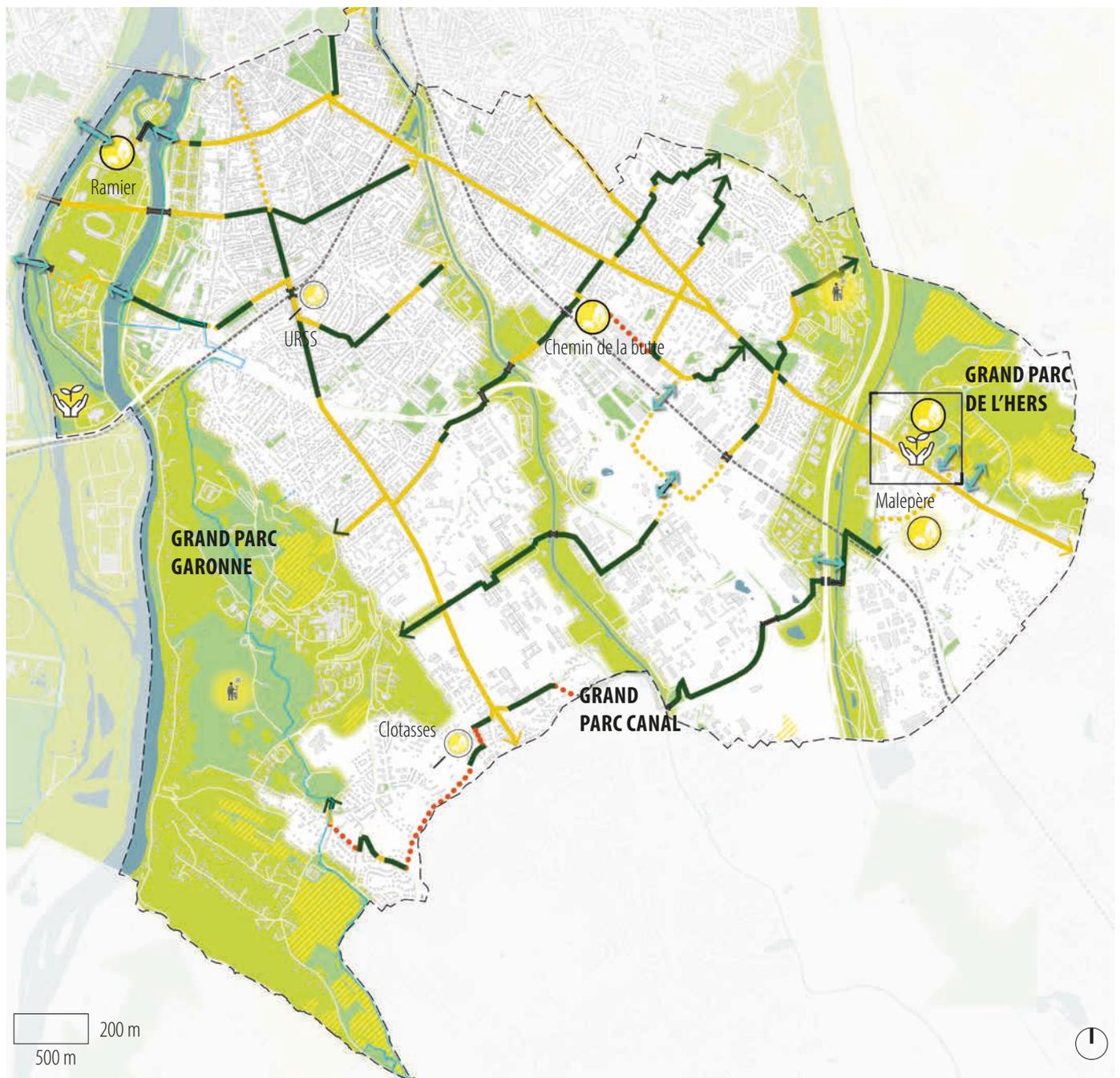
« Il est nécessaire pour n'importe quelle ville en voie d'accroissement de prévoir, alors qu'il est temps encore, un programme complet de dégagement, d'espaces libres, de jardins, de grands parcs et de réserves. »

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

LA NATURE SUR LE SECTEUR SUD EST

LÉGENDE

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



1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

AFFIRMER LES ESPACES DE GRANDE NATURE

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

La nécessité d'inverser le regard

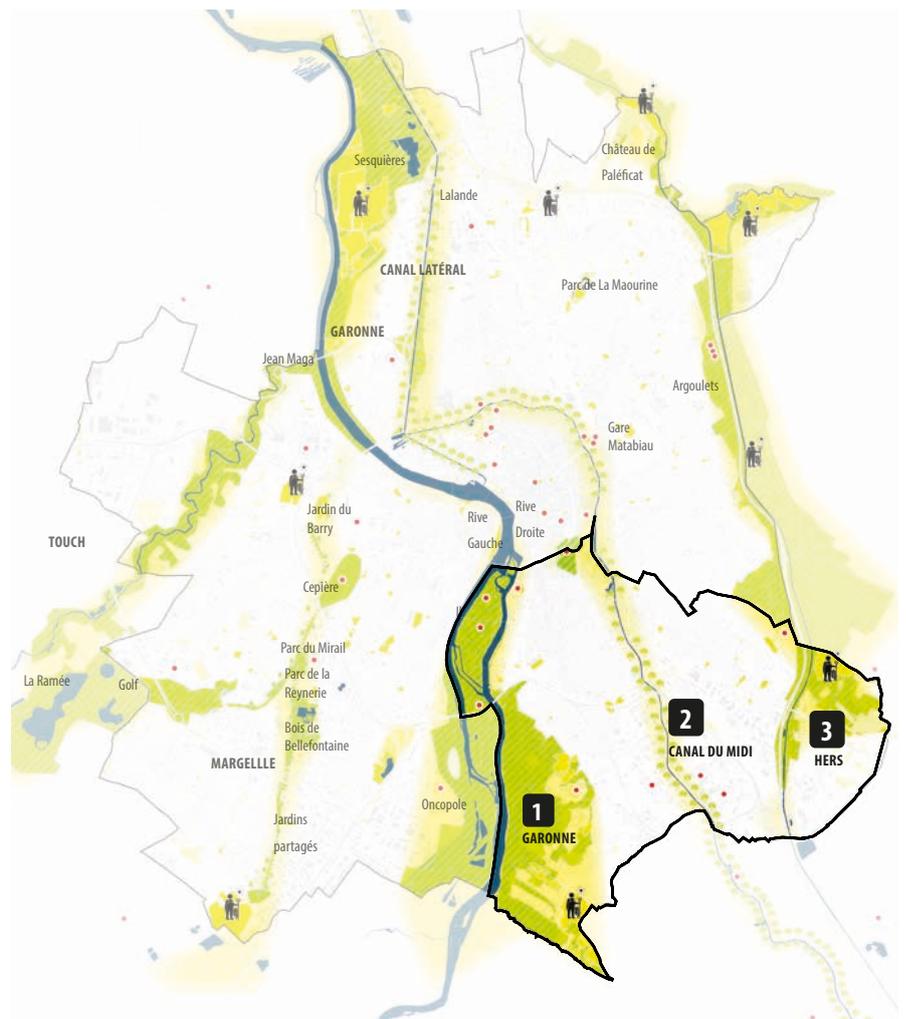
Ces continuités géographiques avaient peu à peu été gagnées et bordées par l'urbanisation, soumises à la pression foncière et interrompues par endroits, sans véritable vision d'ensemble. Aujourd'hui, chaque Grand Parc fait l'objet d'un suivi politique et technique. C'est désormais la nécessaire préservation de cette armature verte et bleue qui en guide les évolutions et interroge l'urbanisation voisine.

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

3 Grands Parcs traversent le secteur sud-est :

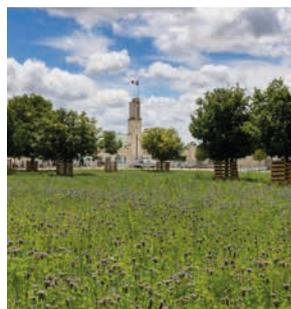
- le Grand Parc Garonne dont les actions sont engagées le long du fleuve depuis 2015 (aménagement des quais et des berges, programmation et transformation de l'île du Ramier...),
- le Grand Parc Canal dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2021,
- le Grand Parc de l'Hers dont les études engagées par Toulouse Métropole ont démarré en 2022.

© Projet Urbain Toulousain
page 20 à 29



1

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



Ile du Ramier - prairie

2

GRAND PARC CANAL,
une nature historique,
patrimoine mondial UNESCO



Canal du Midi - Saouzelong

3

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



Marcaissonne

LES EFFETS DES GRANDS PARCS

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

Protéger les espaces de nature

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

Faire de chaque Grand Parc un projet singulier

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

Ils favorisent les déplacements piétons et cycles (communaux et intercommunaux), en assurant de grandes liaisons nord-sud propices aux parcours pendulaires et de loisirs. Ils supportent

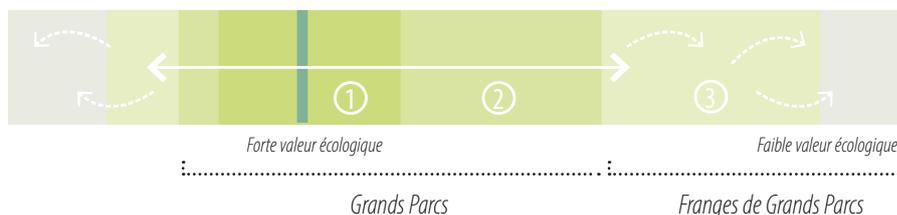
plusieurs usages (loisirs, équipements, sports) qui sont localisés afin d'être compatibles avec une ambition environnementale tout en répondant aux aspirations des Toulousains dans leur rapport à la nature : contemplation, balade, sport, culture, art, jeux.

Conjuguer bâti et végétal

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

LE GRADIENT DE NATURE

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



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

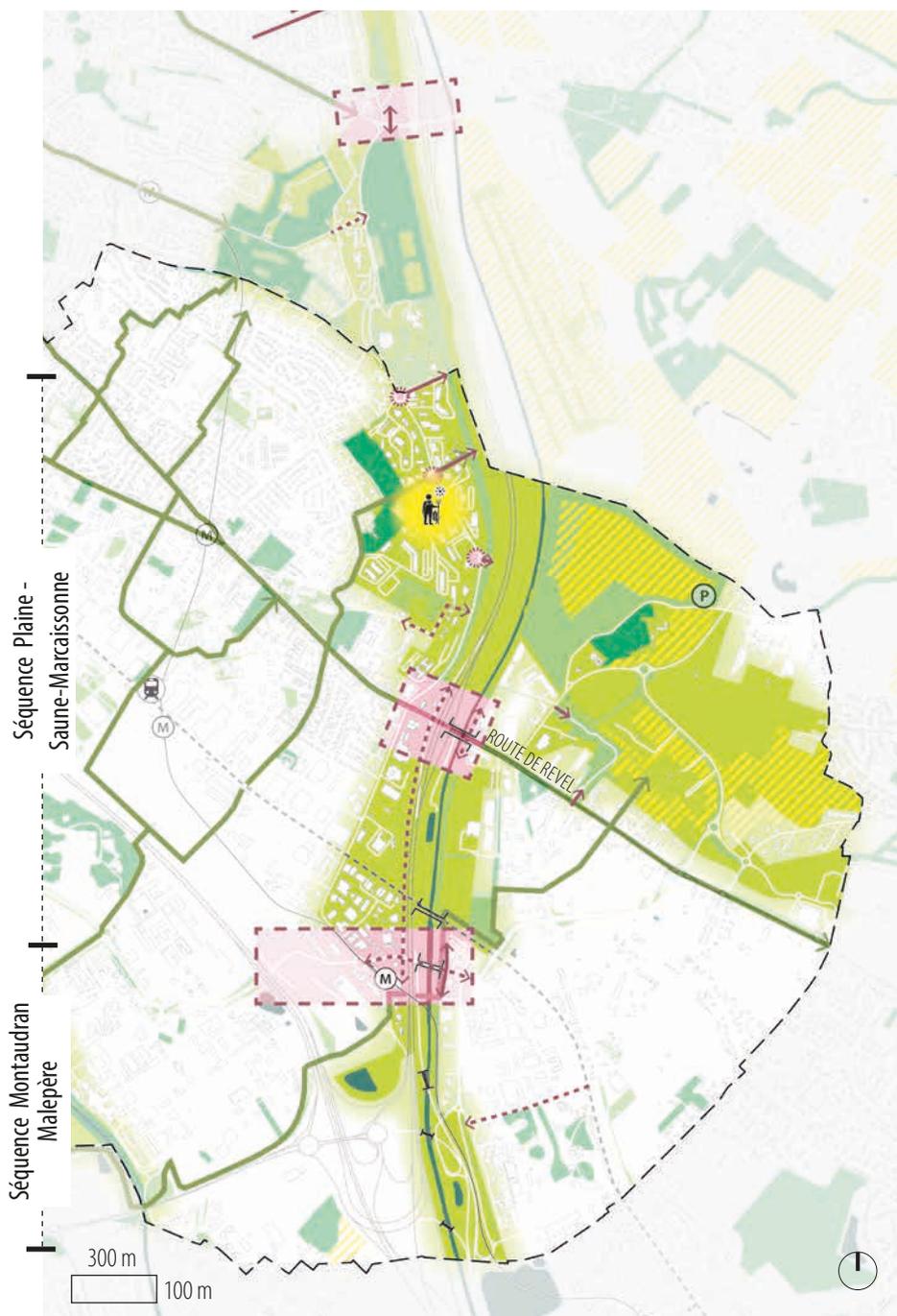
② Au sein du « **parc pratiqué** », il s'agit de valoriser les espaces paysagers existants, supports de pratiques et d'usages publics collectifs, et de constituer l'épaisseur paysagère du Grand Parc au gré des opportunités foncières.

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



1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

LE GRAND PARC DE L'HERS DANS LE SECTEUR SUD-EST UN SEUIL, UN SITE DE CONFLUENCES



Le Grand parc de l'Hers est scindé par le périphérique : à l'est, se trouve la rivière de l'Hers et ses affluents que sont la Saune et la Marcaissonne, offrant une opportunité de développer le parc de l'Hers dans une épaisseur écologique et naturelle.

A l'ouest du périphérique, le parc trouve une place linéaire et étroite entre zones d'activités et infrastructures. Il est traversé par la route de Revel, axe d'entrée de ville qui sépare le Grand Parc de l'Hers en deux grandes séquences.

Un enjeu du secteur est d'inscrire la route de Revel dans l'ambition du Grand Parc :

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

SÉQUENCE 1 : Parc d'activités de la Plaine & Saune-Marcaissonne

Rive gauche : le parc d'activités de la plaine, vers un parc d'activités et de nature

- Renforcer l'inscription du parc d'activités dans l'armature et l'ambition du Grand Parc de l'Hers.
- Allier l'architecture et la nature dans chaque opération : faire que la nature devienne un partenaire du développement urbain et non une simple valeur d'ajustement.
- Faire muter les parkings vers des stationnements écoresponsables.
- Conforter l'avenue Marcel-Dassault comme *parkway* longeant la rive ouest du Grand Parc de l'Hers.
- Valoriser et multiplier les lieux de pénétration possible du parc dans la ville et soigner les accès depuis le chemin de la Terrasse et le bois de Sabarel.
- Valoriser et qualifier l'entrée du parc depuis la route de Revel.

Légende

- Zone agricole
- Grands Parcs
- Espace vert communal
- 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

Rive droite : le secteur Marcaissonne-Malepère-Saune

Ce secteur se trouve à l'interface de différentes entités paysagères : le parc de loisirs de la Marcaissonne, les abords de l'Hers, les ripisylves de la Saune et de la Marcaissonne. Il jouxte la commune de Saint-Orens-de-Gameville sur laquelle on trouve le lac des Chanterelles. Les axes d'évolution sont portés aujourd'hui par « le faubourg Malepère ». En matière de paysage, ce projet vise à :

- renforcer les grandes entités paysagères, Hers, Marcaissonne, Saune, par leur mise en réseau dans un projet global,
- redéployer des continuités paysagères et naturelles existantes sur le territoire élargi : haies bocagères, arbres isolés, bosquets,
- valoriser les aménagements paysagers et intégrer des îlots de fraîcheur dans les futurs projets immobiliers.

SÉQUENCE 2 : Montaudran & Malepère

Ce territoire est en pleine mutation, avec le développement sur la rive gauche de la ZAC Toulouse Aerospace à Montaudran et ses stations de métro, et sur la rive droite le développement du faubourg Malepère.

AXES DE PROJETS

Faire des lieux de multimodalité des portes d'entrée de la ville nature :

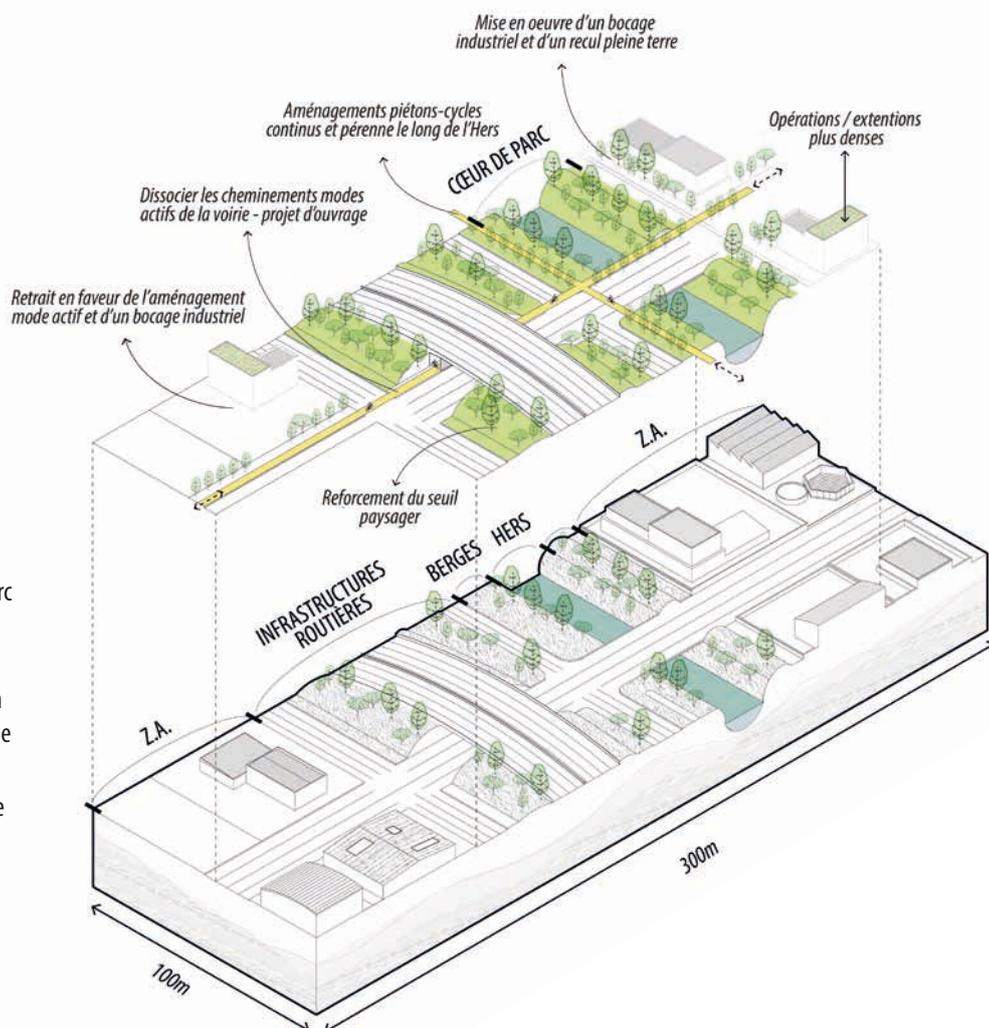
- aménager les abords de la station de la 3^{ème} ligne « Montaudran Innovation Campus - Airbus Defence and Space » comme une entrée majeure du Grand Parc de l'Hers,
- amplifier le paysage de la LMSE (liaison multimodale sud-est) pour conforter son rôle de liaison inter-parcs Canal - Hers : de la liaison multimodale au *parkway*,
- sécuriser le franchissement de l'A61 et de l'Hers pour les cycles.

Rive gauche : Toulouse Aerospace et Innovation Campus

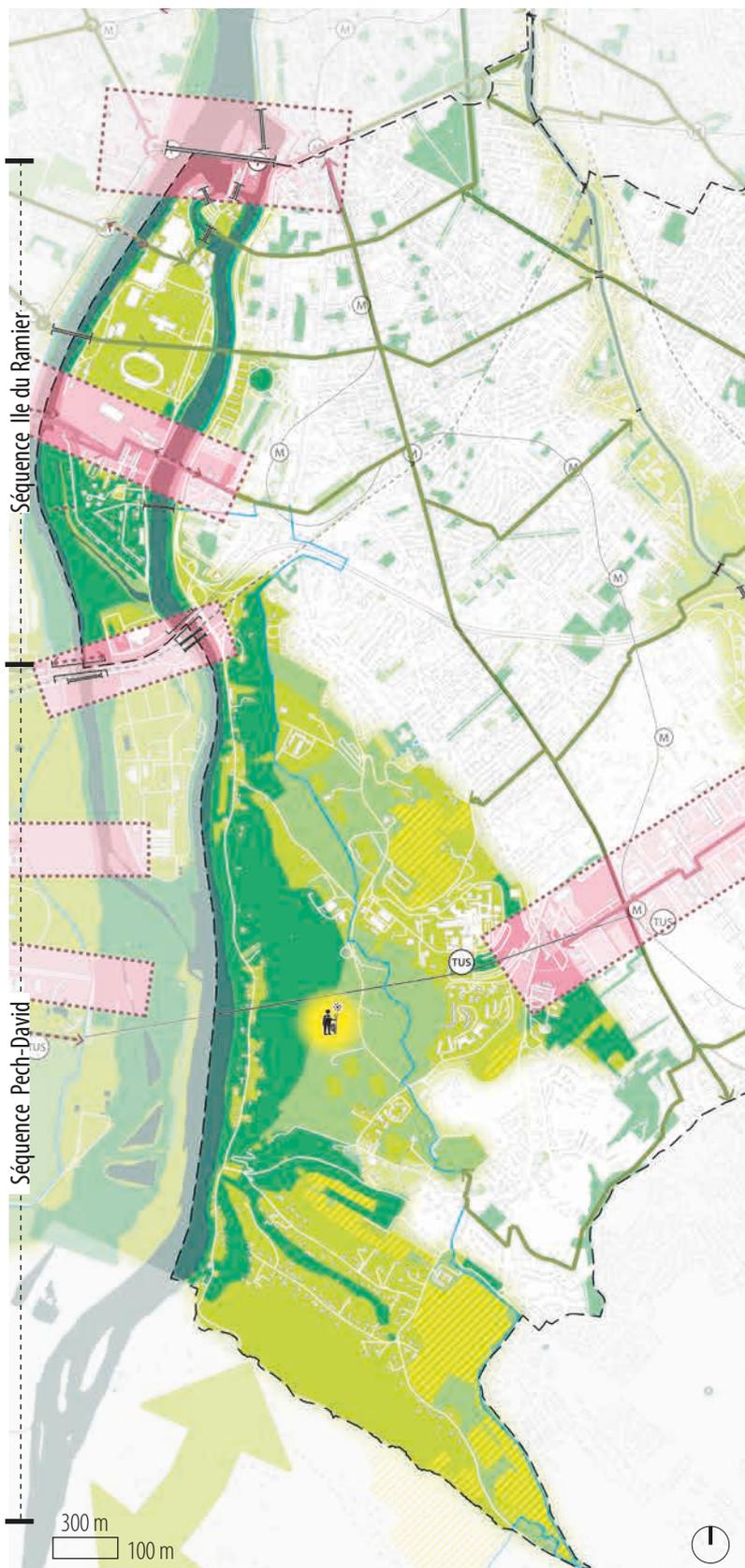
- construire avec la nature dans toutes ses formes (parcs, jardins, alignements, sols et sous-sols), pour qu'elle devienne l'élément fédérateur de tout projet,
- renforcer l'inscription des franges dans l'armature et l'ambition du Grand Parc de l'Hers
- connecter le sud avec le parc d'activités de la Plaine.

Rive droite : faubourg Malepère

- créer des dynamiques urbaines et paysagères avec la mise en place du projet Malepère,
- aménager un cadre de vie agréable et paysager, connecté aux espaces naturels qui le bordent,
- Créer des traverses paysagères reliant les lisières de l'Hers et de la Marcaissonne,
- séquencer le paysage le long des axes structurants pour annoncer la ville-nature (RD2 et RD16).



LE GRAND PARC GARONNE DANS LE SECTEUR SUD-EST UN BELVÉDÈRE ET UN POUMON VERT EN DEVENIR



Le projet Grand Parc Garonne vise à reconquérir les bords du fleuve sur 32 kilomètres de linéaire. Il concerne sept communes (Toulouse, Blagnac, Beauzelle, Fenouillet, Seilh, Gagnac-sur-Garonne et Saint-Jory), soit 3 000 hectares. À la traversée du secteur 5 de Toulouse, il offre une transition entre l'urbain et la nature. Il est constitué de deux entités géographiques : la colline de Pech-David et l'île du Ramier.

SÉQUENCE 1 : Renforcer la présence végétale de la colline Pech-David

Aux abords de Pech-David, se trouvent 2 quartiers aux caractères distincts : Rangueil, quartier pavillonnaire entre parc et campus, et Pouvoirville, noyau villageois sur les hauteurs de Pech-David. Ces deux quartiers doivent s'inscrire dans l'ambition du Grand Parc Garonne. À ce titre, les opérations devront répondre à plusieurs enjeux environnementaux et paysagers majeurs :

- limiter au maximum l'urbanisation de Pech-David,
- valoriser les accès à la colline et à Téléo, par des aménagements paysagers qualitatifs intégrant les modes actifs,
- concevoir un espace public favorisant l'infiltration des sols et limiter l'imperméabilisation des parcelles privées,

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

- sublimer l'alliance entre la ville et la nature : faire que la nature devienne un partenaire du développement urbain et non une simple valeur d'ajustement, afin qu'elle devienne l'élément fédérateur de tout projet public ou privé,
- conforter et amplifier la canopée : intégrer la plantation d'arbres de haute tige systématiquement dans chaque opération publique ou privée,
- préserver le caractère rural du chemin des Étroits et des chemins qui accèdent à la colline.

MON QUARTIER DEMAIN

Pech-David représente un poumon vert important pour Toulouse. C'est aussi un lieu de loisirs important pour les Toulousains.



SÉQUENCE 2 : le parc urbain toulousain de l'île du Ramier et Empalot

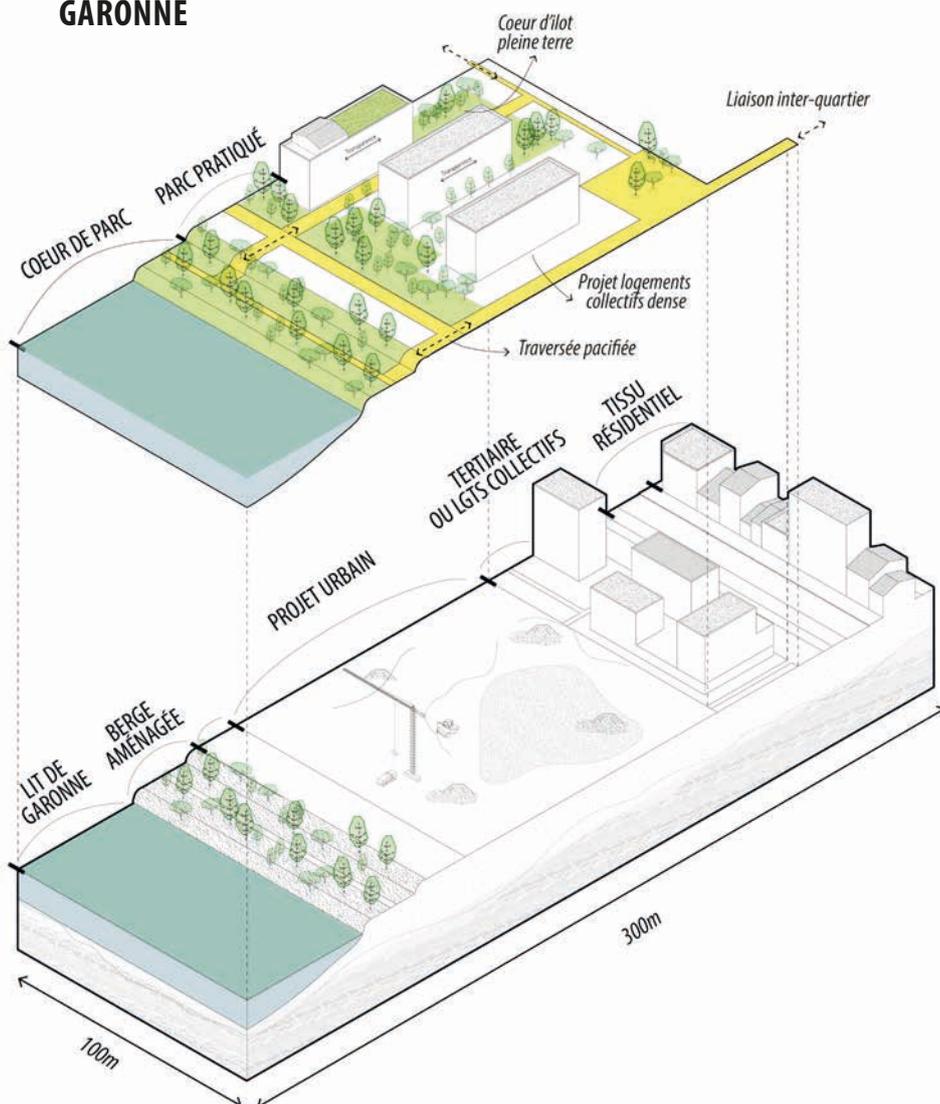
L'île du Ramier a pour ambition de devenir le futur poumon vert de la métropole, impulsé par le transfert du parc des expositions. Cette reconquête de l'île du Ramier va permettre d'offrir un vaste parc urbain dédié à la nature, à la culture et aux loisirs.

Aux franges du parc se trouve le quartier Empalot qui fait l'objet d'un renouvellement urbain permettant de replacer le grand ensemble au rang des quartiers structurants de la métropole, avec une nouvelle identité paysagère conjuguant « ville-jardin » et « ville-parc ».

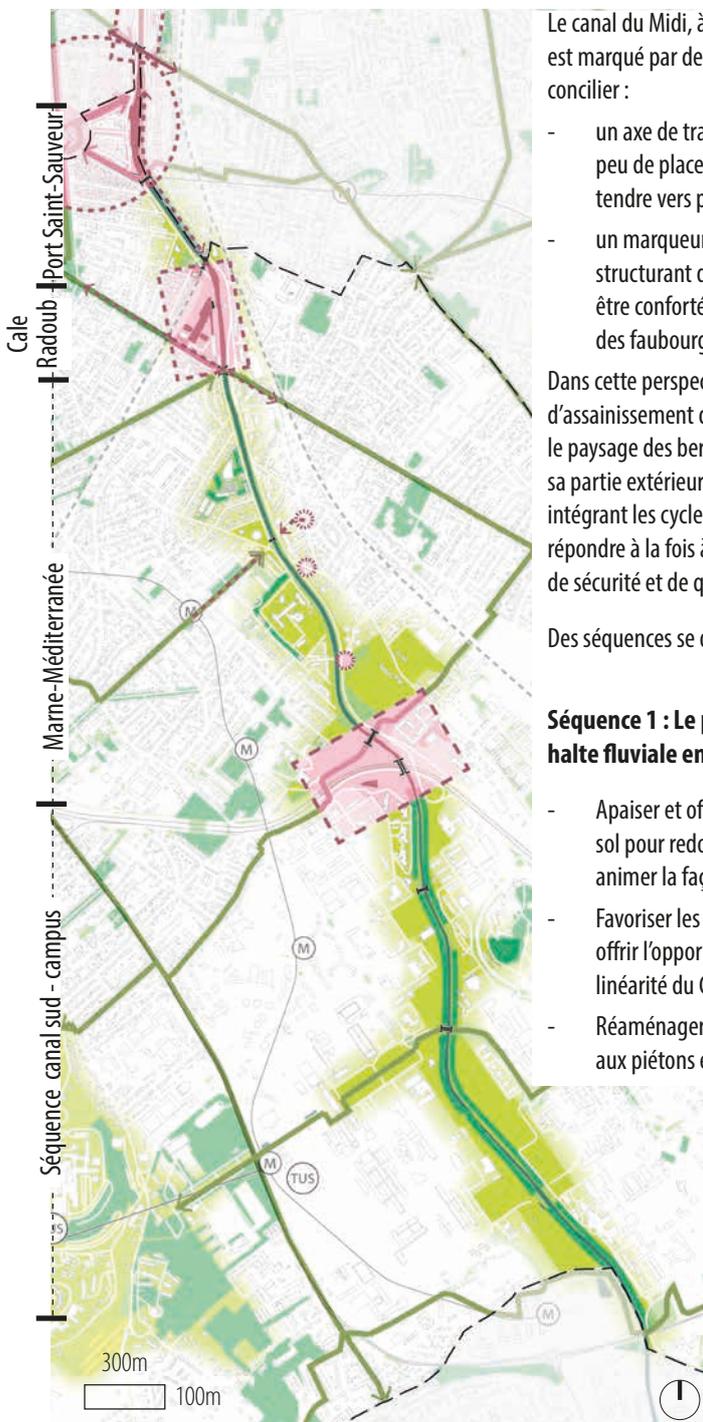


Platane de l'île du Ramier, labellisé arbre remarquable

OUVRIR UN QUARTIER SUR LA GARONNE



LE GRAND PARC CANAL DANS LE SECTEUR SUD-EST UN SITE PATRIMONIAL À CONFORTER



Le canal du Midi, à la traversée du secteur 5, est marqué par deux éléments qu'il s'agit de concilier :

- un axe de transit automobile qui laisse peu de place aux modes actifs et qui doit tendre vers plus d'urbanité,
- un marqueur patrimonial et paysager structurant de la ville qui demande à être conforté et intensifié à la traversée des faubourgs sud-est de la ville.

Dans cette perspective d'apaisement et d'assainissement de l'air aux abords du canal, le paysage des berges devra être amplifié, et sa partie extérieure devra être réaménagée 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.

Des séquences se dessinent :

Séquence 1 : Le port Saint Sauveur, une halte fluviale en pleine ville

- Apaiser et offrir une valeur d'usage au sol pour redonner de l'attractivité et animer la façade fluviale.
- Favoriser les piétons et les cycles pour offrir l'opportunité d'une pause dans la linéarité du Grand Parc Canal.
- Réaménager la trémie en espace dédié aux piétons et aux cycles.

- Végétaliser les rues Jean-Aillet et Abel-Autofage et diminuer l'impact de la voiture.
- Réaménager 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 sur l'ambiance fluviale depuis le quai rive droite.

Séquence 2, Cale de Radoub des Demoiselles, valoriser une « perle » pour le canal comme pour le quartier

Installée à proximité du nouveau port Saint-Sauveur, la cale de Radoub a été conçue au milieu du XIX^e siècle. Raccordé au canal du Midi, le site comprend un bassin central qui desservait quatre bassins de radoub, destinés à réparer les bateaux en cale sèche. C'est un site fortement patrimonial qui gagnerait à être ouvert sur son environnement urbain immédiat pour en faire un lieu de vie emblématique et mettre en valeur son savoir-faire artisanal.

Les boulevards Montplaisir et Griffoul-Dorval, qui longent le canal entre le site de la cale de Radoub et le port Saint-Sauveur doivent s'inscrire dans la poursuite des aménagements réalisés boulevard Pierre-Sémard par un apaisement de la voie sur berge et les accroches avec le faubourg qui se développe à l'est et le centre-ville à l'ouest.

- Réhabiliter la cale de Radoub et ouvrir le site sur le canal pour créer un espace de dilatation et offrir une épaisseur au parc.
- Qualifier le pont des Demoiselles et ses abords pour intégrer les piétons et les cycles.
- Valoriser l'axe avenue Antoine de Saint-Exupéry-Allée des Demoiselles qui relie le Jardin des plantes.
- Permettre l'entrelacs des plantations privées et publiques en préservant les cœurs d'îlots plantés et aménageant des retraits ou des ouvertures vers ces derniers.

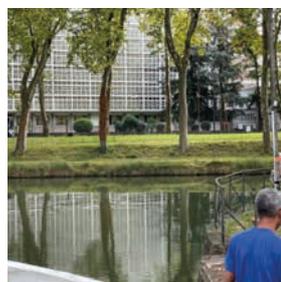
Légende

- Zone agricole
- Grands Parcs
- Espace vert communal
- Franchissements
- Secteur d'enjeu
- Entrée qualitative / à aménager
- Lieu de jonction
- Liaison paysagère à renforcer ou à aménager
- Espace boisé remarquable à valoriser
- Potentialité agricoles

Séquence 3 : Marne-Méditerranée, un parkway à apaiser

Cette séquence possède des ambiances contrastées entre les deux rives du canal : à l'ouest, un paysage relativement bucolique, à l'est, un paysage routier. L'ambition pour cette séquence sera de :

- préserver le paysage et l'usage des modes actifs à l'ouest,
- trouver des poches de dilatation à l'est afin de créer des jardins ouverts sur le canal et connectés aux faubourgs,
- valoriser l'axe de l'avenue Albert-Bedouce, comme une des entrées majeures du Grand Parc Canal.



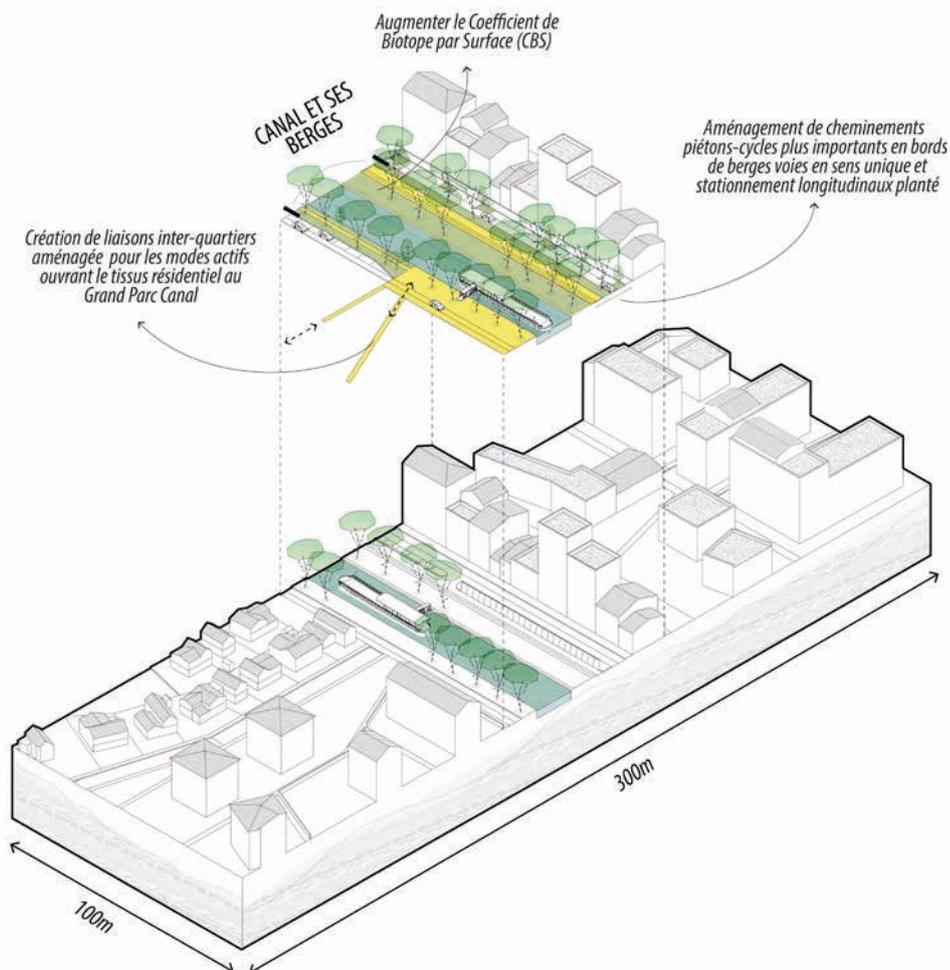
Source : étude Grand Parc Canal – Note synthétique – Diagnostic – ©Groupement Osty & Associés

Séquence 4 : canal sud, l'entrée dans le campus

Cette séquence marque la traversée du campus de Ranguel. Les voies routières bifurquent et quittent les berges pour laisser le canal sillonner le campus. La continuité des cycles et des piétons est maintenue dans un linéaire apaisé mais restreint par les limites des propriétés privées. L'ambition pour cette séquence sera de :

- préserver le paysage et l'usage des modes actifs,
- trouver des poches de dilatation à l'est afin de créer des jardins ouverts sur le canal,
- créer des connections vers l'intérieur du campus,
- valoriser l'axe des allées Louis-Lareng-parvis Paul-Sabatier-Cours-Rosalind-Franklin, comme une des entrées majeures du Grand Parc Canal,
- permettre l'entrelac des plantations privées et publiques en plantant largement les fonds de parcelles jouxtant le canal, plantés;
- faire muter les parkings vers des stationnements écoresponsables,
- inscrire le réaménagement en cours du campus dans les ambitions du Grand Parc Canal.

PACIFIER LES ABORDS DU CANAL DU MIDI





Le jardin Niel

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.

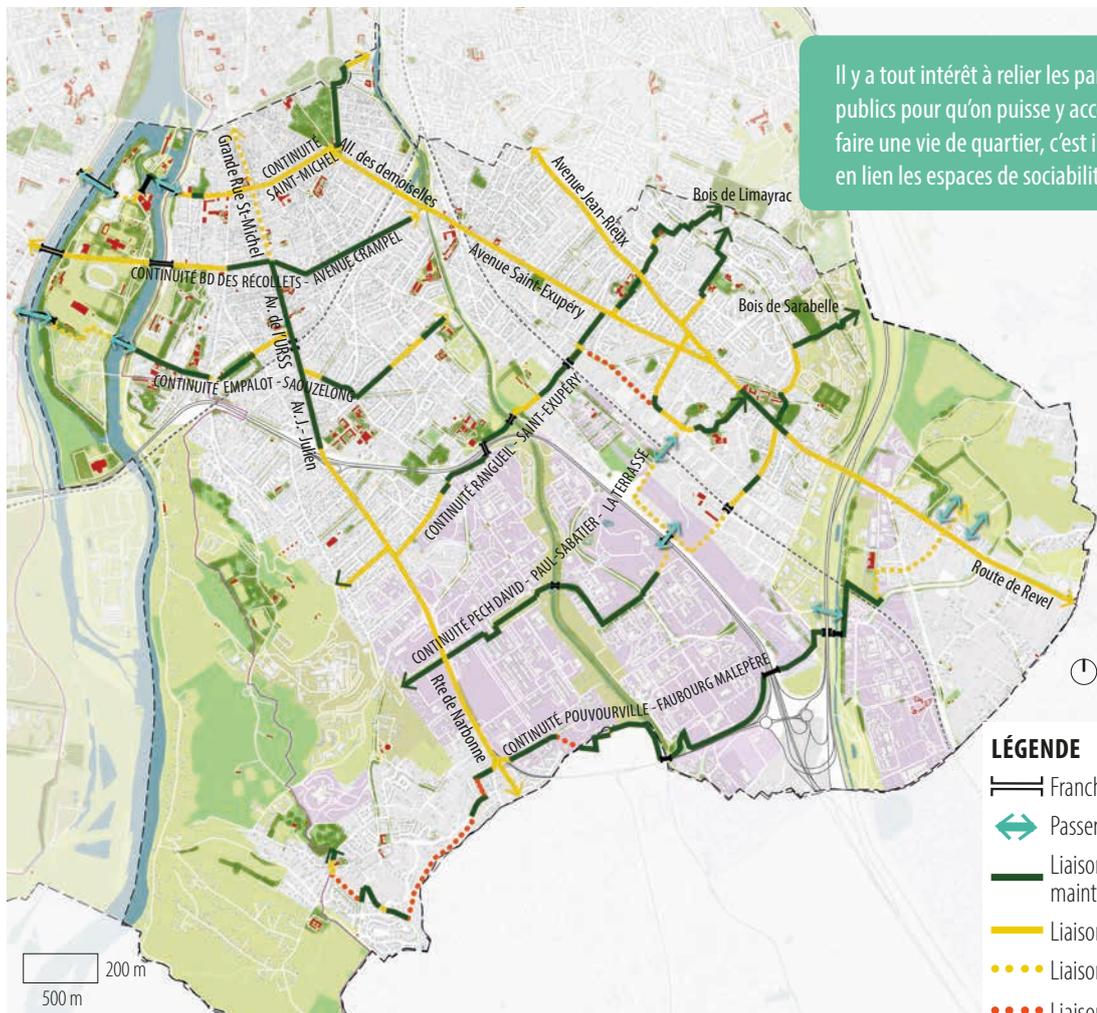
La mise en relation des Grands Parcs et de certains jardins publics de quartier contribue à l'**armature paysagère** pour le secteur, qui fait sens pour l'Homme et, selon les dispositifs, pour d'autres espèces (oiseaux, petite faune).

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 paysagers pour les grandes voiries, de sentes piétonnes en cœur d'îlot, de chemins balisés dans les espaces ouverts ou encore de ruelles donnant la priorité aux piétons.

Six liaisons existantes à conforter, à aménager, en projet ou à créer

- une continuité à Saint-Michel, connectant le théâtre de verdure du Ramier, le Jardin des plantes, le Grand Rond et les abords du canal du Midi,

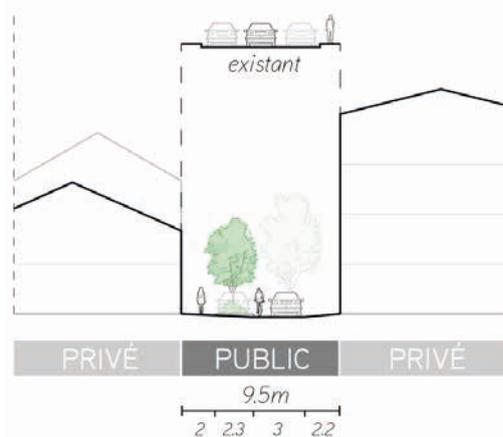
- une transversale boulevard des Récollets-avenue Crampel s'appuyant sur les grands axes arborés existants,
- une continuité Empalot-Sauzelong se poursuivant vers les futurs aménagements paysagers de l'île du Ramier,
- une continuité Ranguel-Saint-Exupéry, mettant en lien les espaces naturels de Pech-David au bois de Limayrac,
- une continuité reliant Pech-David au bois de Sarabelle,
- une continuité liant Pech-David aux espaces boisés de Pouvoirville et se poursuivant jusqu'au faubourg Malepère.



MON QUARTIER DEMAIN

Il y a tout intérêt à relier les parcs et les jardins publics pour qu'on puisse y accéder facilement. Pour faire une vie de quartier, c'est important de mettre en lien les espaces de sociabilité.

CONTINUITÉ SAINT-MICHEL UNE LIAISON EXISTANTE À CONFORTER OU À AMÉNAGER



Coupe rue Saint-Joseph :

- Plateau unique avec écluses végétalisées et maintien de stationnements ponctuels
- Réduction du nombre de places de stationnement au profit des modes actifs

LÉGENDE

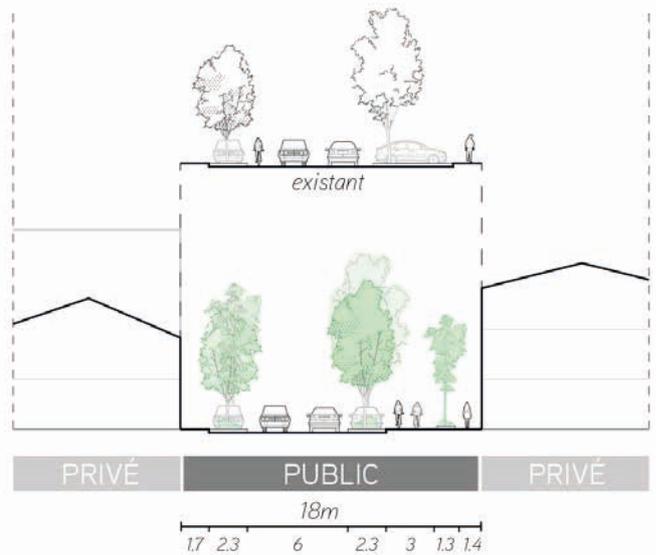
- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet



CONTINUITÉ BOULEVARD DES RÉCOLLETS - AVENUE CRAMPEL

Coupe avenue Crampel :

- Transformer le stationnement en épi en longitudinal afin de gagner de l'espace pour les piétons et les cycles



LÉGENDE

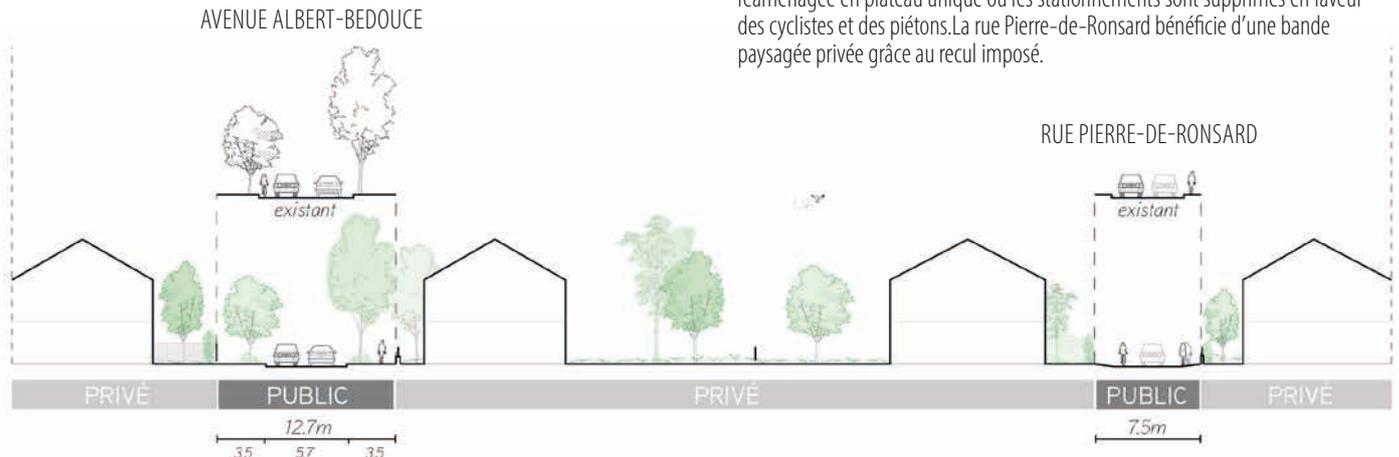
- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison en projet



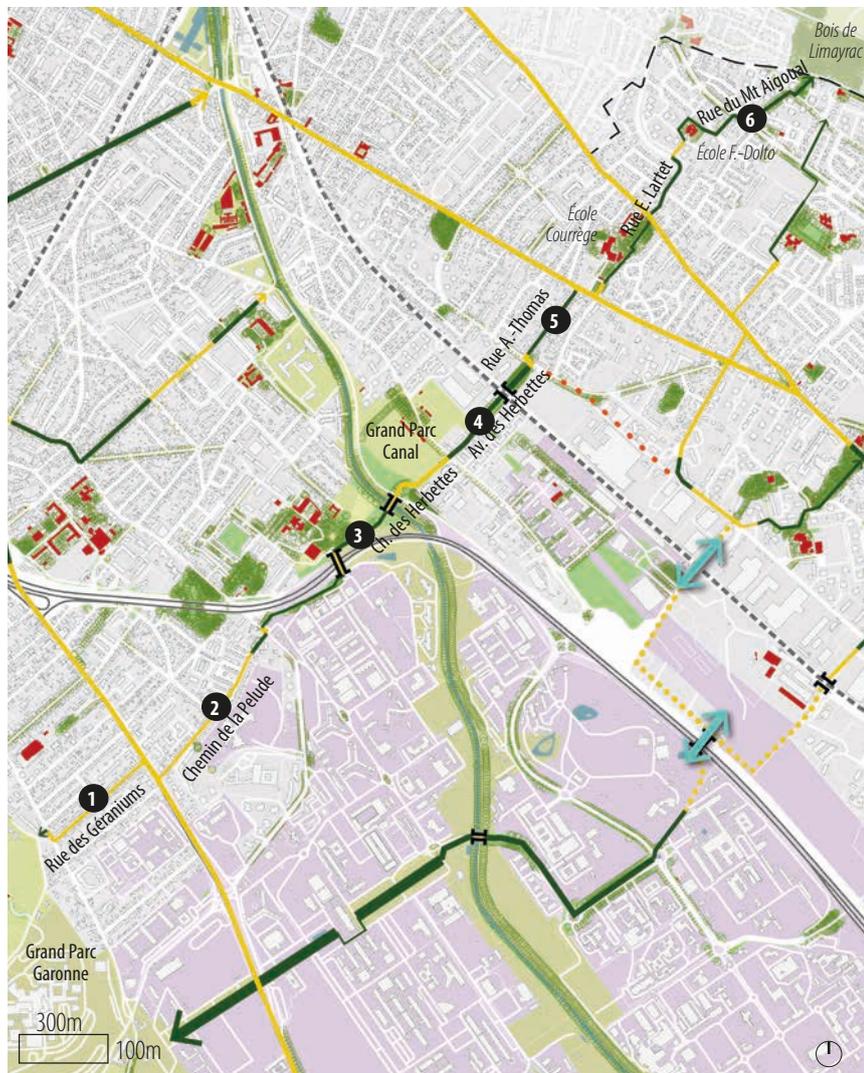
CONTINUITÉ EMPALOT-SAOUZELONG

Coupe avenue Albert-Bedouce :

Le paysage public est porté par l'avenue Albert-Bedouce qui profite de la réduction de la largeur de la voirie. Les itinéraires cyclables sont déviés rue Pierre de Ronsard, réaménagée en plateau unique où les stationnements sont supprimés en faveur des cyclistes et des piétons. La rue Pierre-de-Ronsard bénéficie d'une bande paysagée privée grâce au recul imposé.

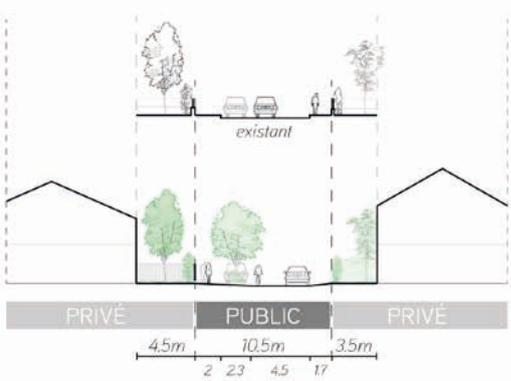


CONTINUITÉ RANGUEIL - SAINT-EXUPÉRY



Coupe rue des Géraniums :

- Alternier stationnement 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.



LÉGENDE

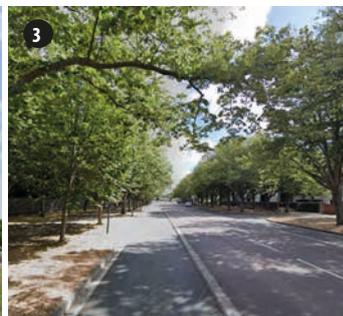
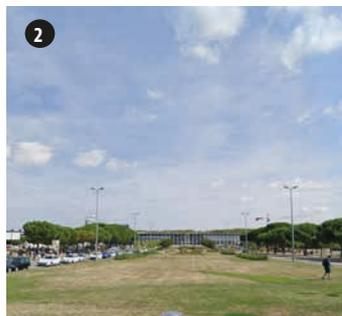
- == Franchissement existant
- Liasion paysagère existante à renforcer
- Liasion existante à aménager
- ... Liasion en projet
- ... Liasion à créer



CONTINUITÉ PECH-DAVID - PAUL-SABATIER - LA TERRASSE

Toulouse Aerospace à Montaudran

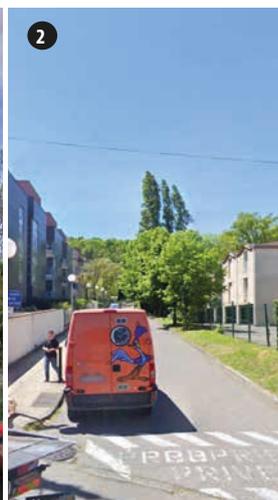
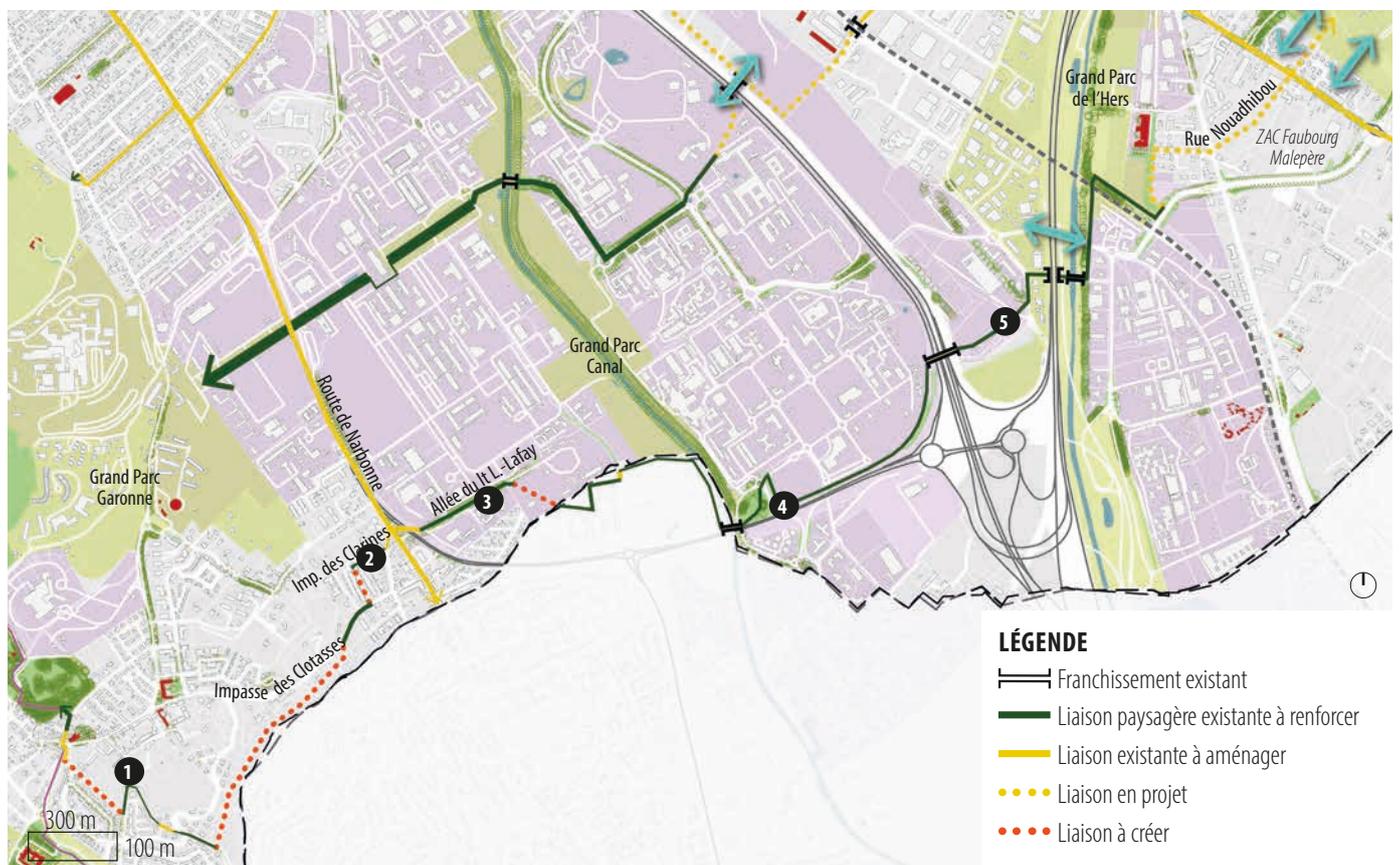
Les nouveaux aménagements de la ZAC participent de la qualité des aménagements des continuités paysagères et modes actifs entre les trois Grands Parcs.



CONTINUITÉ POUVOURVILLE - FAUBOURG MALEPÈRE

Faubourg Malepère :

La rue Nouadhibou doit s'inscrire dans la poursuite de la liaison inter-parcs en proposant un paysage privé et public ambitieux tout en portant les aménagements de la Liaison multimodale sud-est.



1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

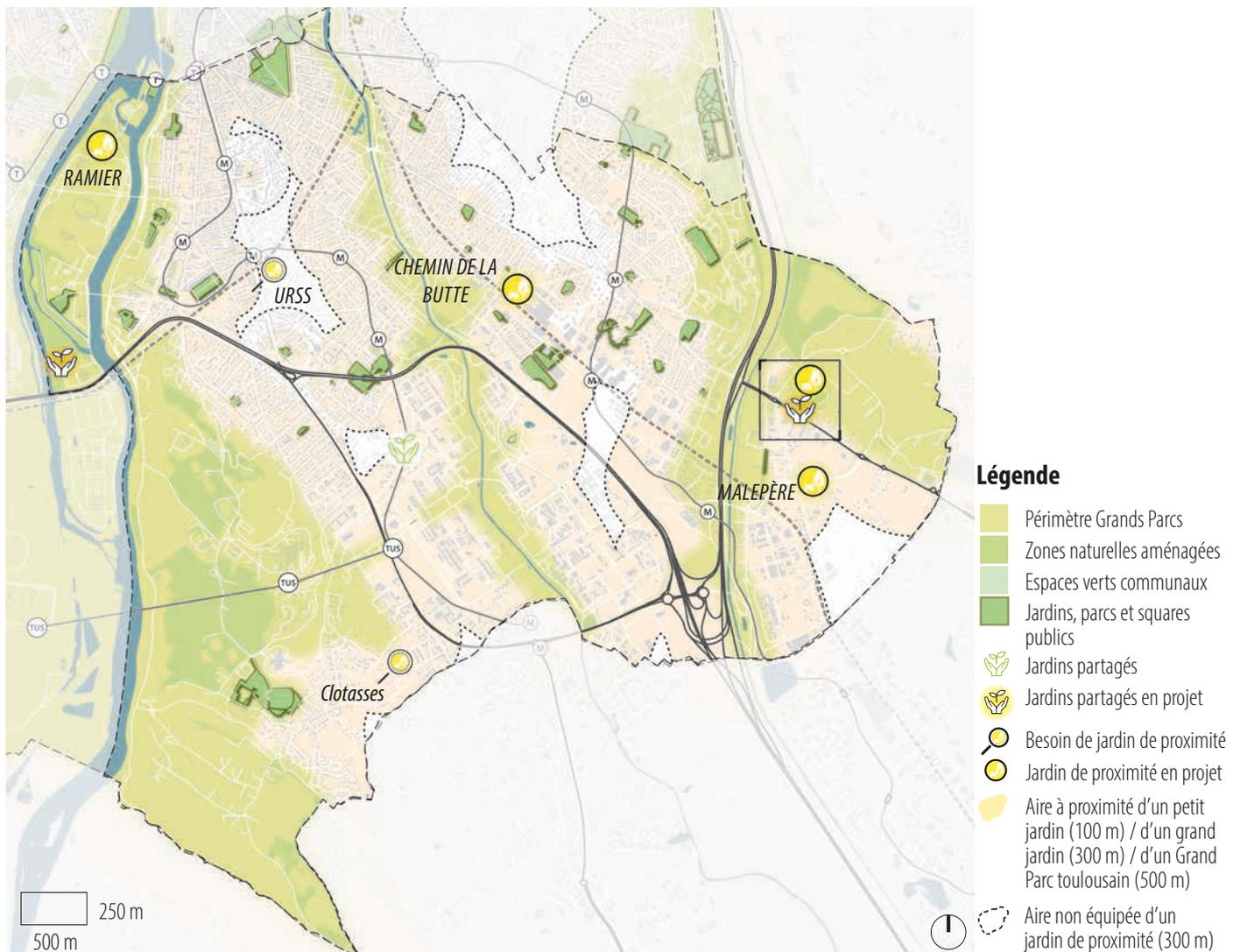
39 HECTARES DE PARCS ET JARDINS PUBLICS

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.

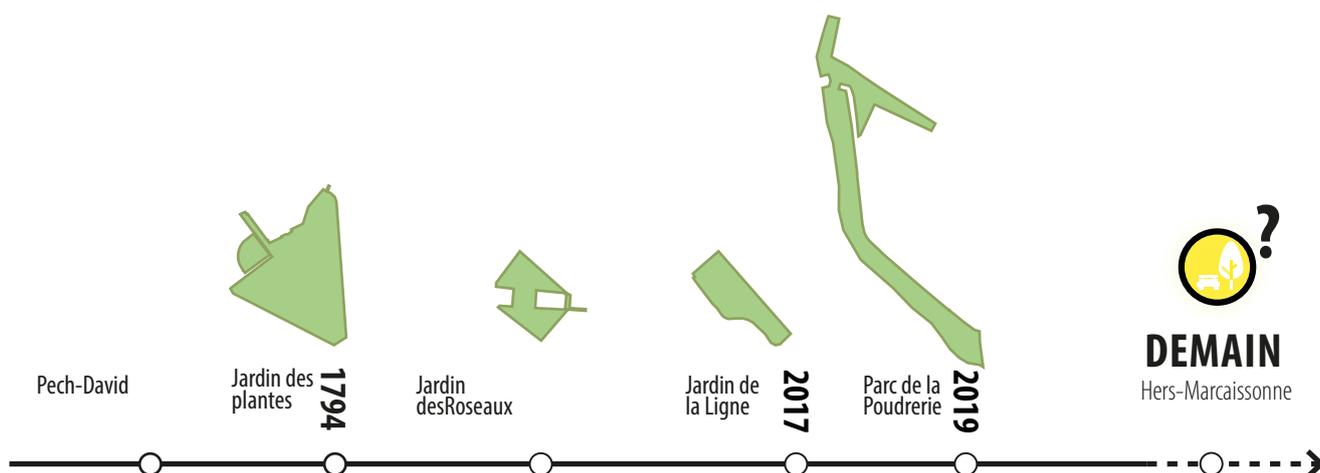
Au-delà des cinq Grands Parcs et de leur mise en réseau, l'objectif du projet urbain toulousain est de pouvoir offrir à chaque Toulousain un jardin à moins de 300 mètres de chez lui.

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

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



UN PROJET PROSPECTIF SUR LE LONG TERME



Le développement urbain du secteur sud-est de Toulouse a été accompagné par la réalisation de plusieurs jardins publics, aires de jeux et de loisirs. Parmi les aménagements les plus récents, on trouve :

- la création du jardin de la Ligne,
- la création d'une passerelle piétonne et cyclable vers l'île du Ramier,
- la rénovation de la butte et du bassin dans le Jardin des plantes,
- le réaménagement du parc de Ribaute avec la plantation du plus de 500 arbres,
- la rénovation des aires de jeux de la Terrasse, du Mont-Aigoual, du jardin Lefranc-de-Pompignan.

Le secteur 5 possède une bonne couverture de parcs ou jardins accessibles à moins d'1/4 d'heure à pied de chez soi. Des projets à court terme visent à les conforter. La particularité du secteur 5 nécessite également de renforcer les équipements sportifs afin de répondre aux besoins du grand nombre d'étudiants habitant le secteur.

- développer des projets participatifs pour la plantation de micro forêts.
- rénover les espaces verts de Pech-David.
- créer un parcours sportif et repositionner le city stade à Saouzelong.
- réaménager les allées du Jardin des plantes.
- réaménager les espaces verts de Daste et Poudrerie à Empalot.
- débitumiser et végétaliser la place Russell.
- en accord avec l'université Paul-Sabatier, permettre une mutualisation des équipements sportifs de l'UPS en faveur des clubs sportifs du quartier.



Pech-David



Jardins de la Ligne



Île du Ramier

ASSOCIATIONS DE JARDINIERS ET QUARTIERS FERTILES

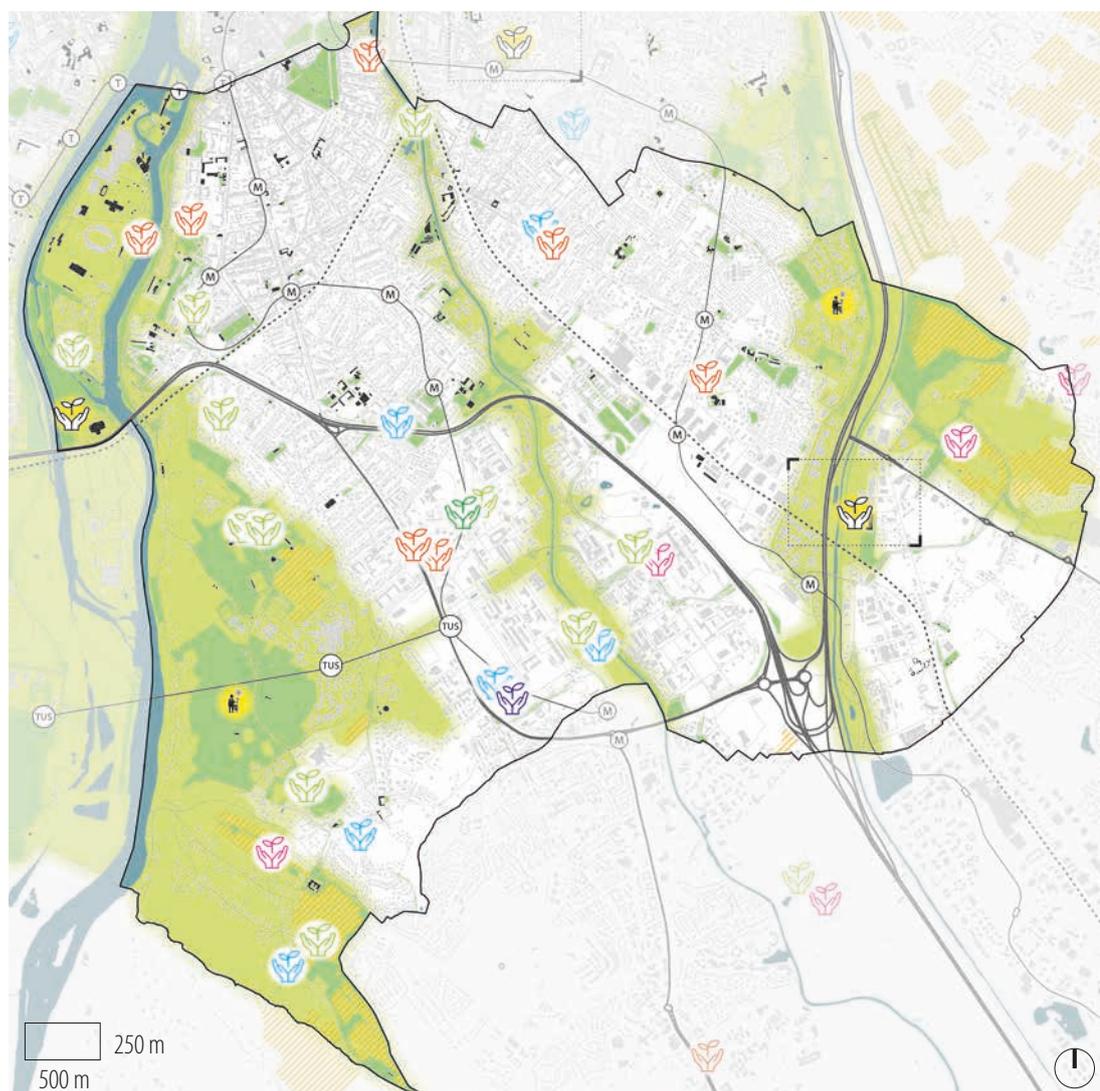
Les jardins partagés sont des lieux complémentaires des jardins publics. À l'agrément et aux loisirs, ils ajoutent la dimension nourricière et une sociabilité propre, basée sur la solidarité et la convivialité.

Le secteur 5 rassemble différents types de jardins collectifs : partagés, familiaux, pédagogiques ou résidentiels. On les trouve majoritairement le long du Grand Parc Garonne et au sud, entre Pech-David et Rangueil.

La Mairie de Toulouse prévoit de poursuivre le développement de jardins partagés par :

- la mise en œuvre d'un projet de jardin partagé à Pouvoirville,
- l'étude de la création d'un jardin partagé à Rangueil-Maraîcher.

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 Ville
- Jardins partagés en projet
- Jardins augmentés
- Jardins résidentiels
- Jardins pédagogiques
- Jardins d'insertion professionnelle
- Jardins familiaux

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



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

JARDINS PRIVÉS

Le paysage du secteur sud-est est fortement marqué par les nombreux jardins privés qui permettent de rafraîchir le quartier par des cœurs d'îlots plantés. Les jardins privés peuvent également profiter à la rue 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 permettent de rafraîchir l'accès aux bâtiments en procurant de l'ombrage et une meilleure ventilation de la rue.

L'enjeu, pour le secteur 5, porte particulièrement sur la végétalisation des secteurs d'activité et du campus de Rangueil.



Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Jardins privés



MON QUARTIER DEMAIN



Les jardins privés participent beaucoup à l'ambiance des rues. Les arbres font de l'ombre, c'est agréable.



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

DES ESPACES DE NATURE, PARCS ET JARDINS APPRÉCIÉS DES HABITANTS



SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE

Le secteur présente des espaces urbains de différentes natures, marqués par l'histoire urbaine de Toulouse: du quartier Saint-Michel au secteur de Montaudran, des abords du canal du Midi aux espaces de Pech'David. 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 le secteur sont les espaces de nature : le jardin de plantes, le canal du Midi, l'île du Ramier, le parc de la Marcaissonne, les espaces verts de Pech'David. Ces espaces de nature sont caractéristiques du secteur sud-est

toulousain et s'adressent autant aux habitants des quartiers environnants qu'à un public plus large. Parmi les espaces appréciés figurent aussi de nombreuses places et espaces publics plus aménagés, à l'image de la place Viadieu, de la piste des Géants ou des allées Jules Guesde...

D'autres espaces publics de proximité sont appréciés du fait de leur confidentialité, vecteur d'une convivialité de quartier.

Souvent synonymes de bruits et de nuisances, les axes motorisés structurants du secteur sont peu appréciés. À l'image de l'avenue Saint-Exupéry, la rue Férétra ou l'avenue de l'URSS, ces axes sont jugés trop bruyants, n'accordant que trop peu de place au piétons et aux cycles.



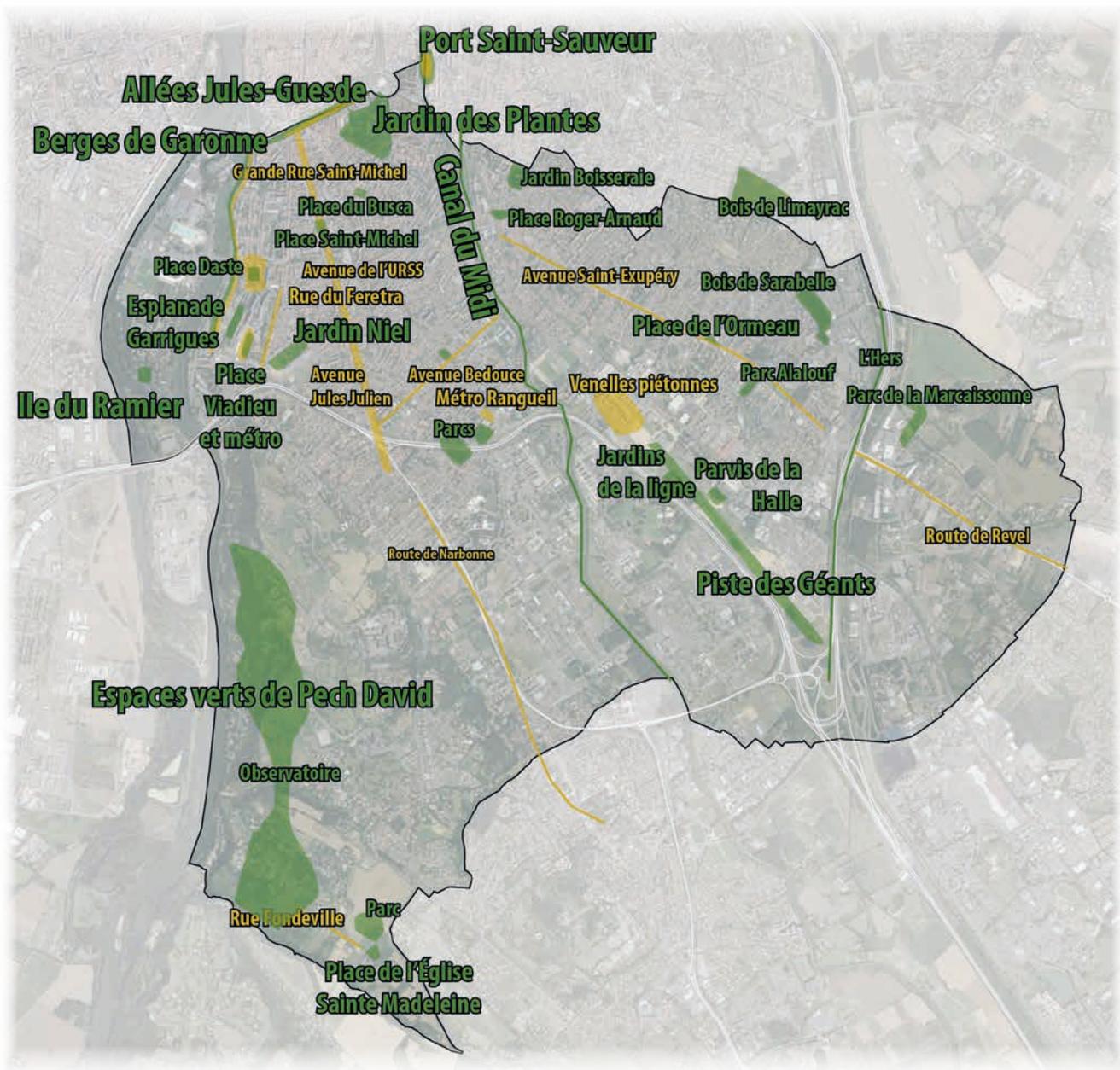
© P. Nin

MON QUARTIER DEMAIN



Perception des habitants sur les aménagements extérieurs

■ Aménagements appréciés ■ Aménagements non appréciés



2. CONVIVIALITÉ



Le minotaure devant la halle de la machine



2. CONVIVIALITÉ

SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

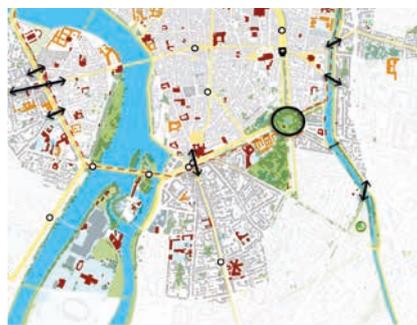
LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

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

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

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 5 :

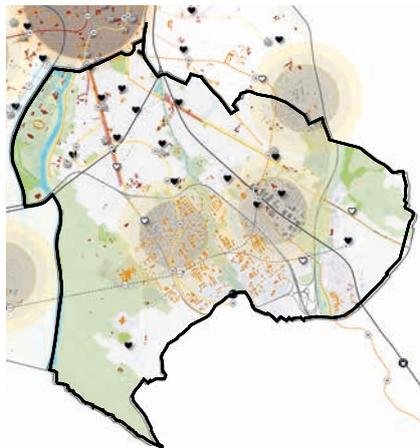
Toulouse est la ville française qui a gagné le plus d'habitants entre 2013 et 2018 avec une moyenne de 5 700 nouveaux habitants par an. Cette attractivité métropolitaine implique de repenser le grand centre métropolitain à l'échelle des enjeux d'aujourd'hui.

Pour le secteur 5, cela nécessite de franchir les allées Jules-Guesde et de consolider les quartiers limitrophes, notamment le faubourg Saint-Michel.

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Rappel des axes du plan-guide :

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



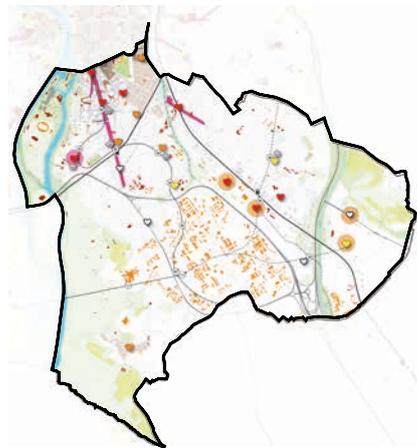
Les particularités du secteur 5 :

Au cours des 20 dernières années, le secteur 5 a connu de fortes mutations. Le processus se poursuit via les grandes opérations d'aménagement public (Empalot-Niel, Toulouse Aerospace, quartier Malepère, projet « Toulouse Campus » de l'université fédérale Toulouse Midi-Pyrénées) et un développement des transports publics par le métro ligne B, le téléphérique urbain Téléo et bientôt la 3^{ème} ligne de métro.

2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 5 :

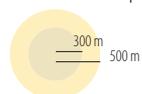
La densification du tissu diffus, appuyée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, nécessite de porter tous les efforts en matière d'équipement et de cadre de vie. Cette ambition est impulsée par Toulouse à travers la démarche Cœur de quartier. Elle concerne ici 8 projets sur 28, soit près d'un tiers : place Lafourcade, grande rue Saint Michel, Busca, Empalot, Pont des demoiselles, Zac Saint-Exupéry, ZACTMA (Toulouse Montaudran Aérospace), Gonin. 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 5

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

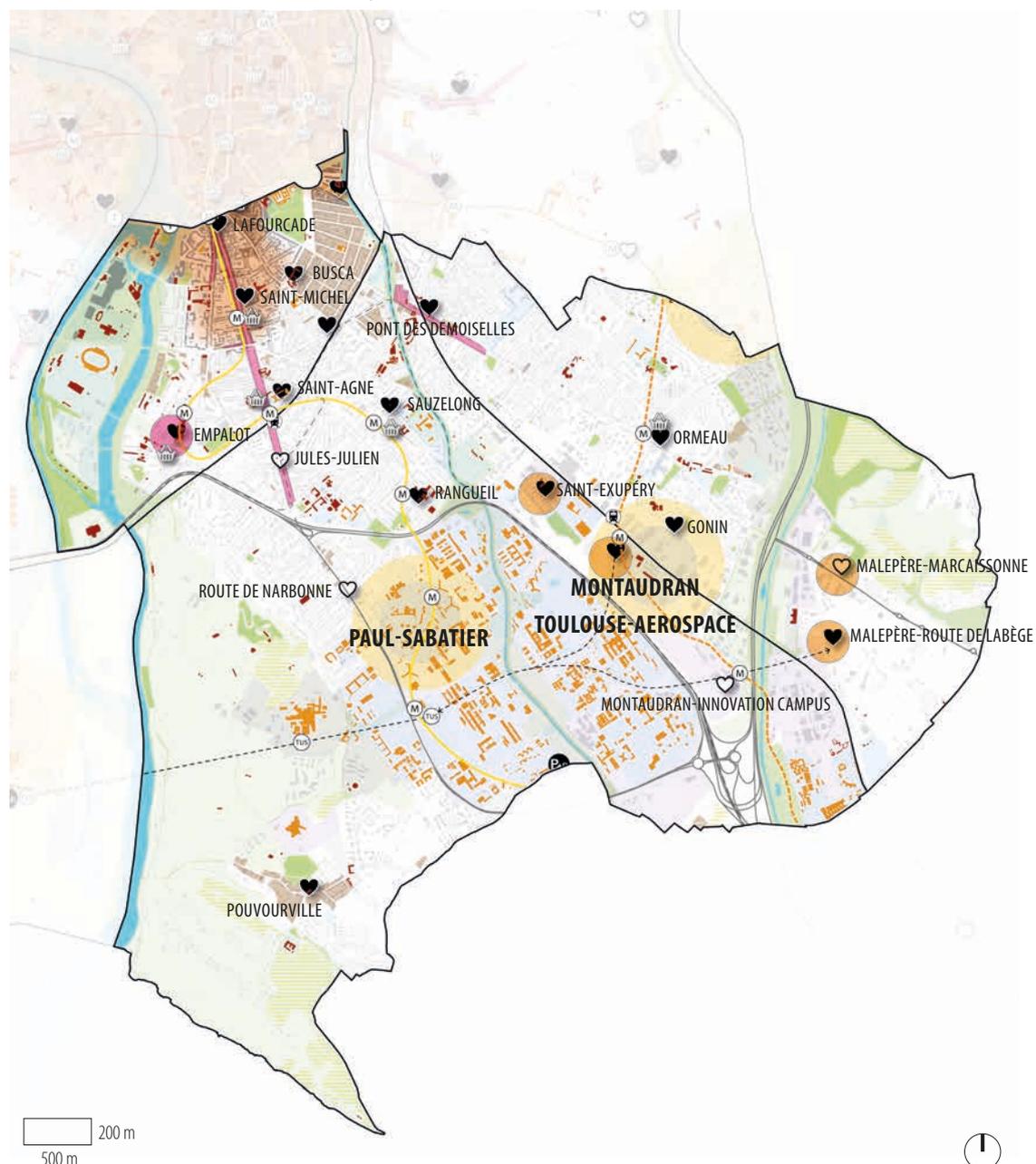
🅑 Parking relais

🅑 existant

■ Équipement municipal

■ Autre équipement ouvert au public

■ Grande surface commerciale



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

D'année en année, le centre-ville historique de Toulouse s'adapte pour accueillir habitants, usagers et visiteurs de plus en plus nombreux. D'un point de vue territorial, cette dynamique se traduit par une extension du centre-ville, au-delà des boulevards et du canal du Midi. Pour le secteur 5, l'enjeu porte en premier lieu sur le faubourg Saint-Michel jusqu'au boulevard des Récollets, dont l'axe de la grande-rue Saint-Michel constitue une réflexion majeure. Le port Saint-Sauveur, les abords sud du Grand Rond et le quartier du Busca constituent des quartiers dont l'identité et la proximité les rapprochent naturellement à un centre-ville élargi.

AFFIRMER DE NOUVELLES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES AUX ABORDS DES BOULEVARDS ET DU CANAL DU MIDI

Il s'agit d'affirmer les boulevards définissant l'octogone, non plus comme limite, mais comme épine dorsale d'un grand centre-ville métropolitain du pont Saint-Michel aux allées Paul-Sabatier.

Plusieurs grandes fonctions existent déjà : l'hôtel de région, le Muséum, le théâtre Sorano, le Quai des Savoirs.

Dans cette perspective, *Les Cahiers toulousains* proposent d'aller chercher de nouvelles fonctions métropolitaines sur le site de l'ancienne prison Saint-Michel dont la position stratégique, sur l'axe majeur de la Grande rue Saint-Michel, à proximité du centre-ville constitue une opportunité exceptionnelle.

REPENSER LES USAGES AUX ABORDS DU CANAL DU MIDI

Le canal du Midi, figure dominante de la ville, classée au patrimoine mondial par l'Unesco doit être l'emblème de la dynamique urbaine et paysagère de la ville. Le projet en cours du « Grand Parc Canal » a pour ambition de valoriser les berges à la faveur des piétons et des cycles : création d'espaces publics paysagers favorisant les modes actifs, zones apaisées, nouveau mobilier urbain et mise en lumière.

Port Saint-Sauveur, lieu emblématique du canal, fera l'objet d'une valorisation particulière jouant un rôle de « portes 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'ilots et canal (porches, césures du bâti, percements...),
- la composition devra intégrer des plantations en relation directe avec le canal afin d'amplifier le nature du Grand Parc Canal (retraits ponctuels plantés, fosses de plantation intégrées, toitures plantées...),
- les emprises foncières les plus importantes intégreront des connexions modes actifs vers les quartiers alentours (publiques et/ou privées) .
- les rez-de-chaussée seront « actifs », et à usage « réversible », majoritairement ouverts ou vitrés ; ils présenteront des hauteurs supérieures ou égales à quatre mètres et seront occupés par des fonctions collectives (commerces, services, parties communes...).



La canal du Midi et le Jardin des plantes sont des lieux conviviaux. Ils s'adressent autant aux habitants du secteur qu'aux Toulousains, ce qui peut être un inconvénient en matière de fréquentation.



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



Le quartier Saint-Michel en pleine mutation



Le Quai des Savoirs, nouveau lieu d'histoire et de rencontre ©Dominique VIET



Le port Saint-Sauveur, perle du canal du Midi ©DR

Grande-rue Saint-Michel

Le projet de reconversion de l'ancienne prison Saint-Michel va permettre d'impulser une nouvelle dynamique sur l'axe de la grande-rue Saint-Michel et du pôle d'échanges multimodal de Saint-Agne, permettant d'intégrer ce faubourg du secteur 5 dans le grand cœur métropolitain.

Le Quai des Savoirs

Le Quai des Savoirs est situé sur les allées Jules-Guesde, au cœur de la ville, en lieu et place de l'ancienne faculté de sciences, juste en face du tout nouveau welcome desk de l'université fédérale de Toulouse.

Le projet allie architecture, patrimoine et modernité. Il fédère plusieurs forces vives métropolitaines : la recherche, l'enseignement, ainsi que les entreprises et industries de pointe ou encore la galaxie du numérique.

Le port Saint-Sauveur

Situé sur le canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, le port Saint-Sauveur, accueille les plaisanciers et les cyclotouristes en plein cœur de Toulouse. Il a remporté en 2008 le trophée de l'Escale dans la catégorie eaux douces pour son action en faveur du respect de l'environnement et la qualité des services apportés aux plaisanciers.

Le projet du Grand Parc Canal va permettre de révéler cette perle du canal, sur les deux rives intégrant le faubourg du secteur 5 en vis-à-vis dans le grand cœur métropolitain.

2.2. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

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

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

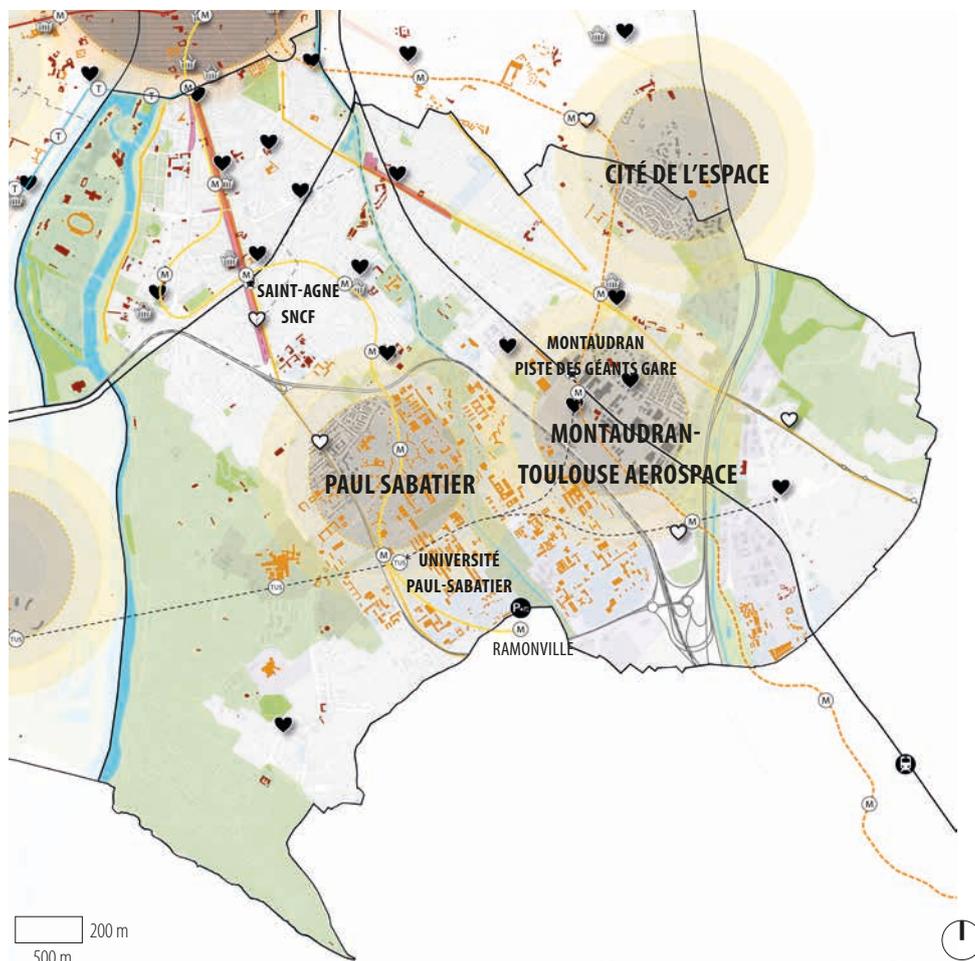
- l'apport d'une programmation d'équipements publics, de commerces ou d'activités, venant compléter et renforcer une dynamique existante,
- l'aménagement d'espaces publics apaisés et conviviaux, favorisant la place du piéton,
- des transports publics renforcés.

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

Deux polarités métropolitaines sont identifiées sur le secteur 5 et nécessitent un encadrement spécifique par la collectivité, avec l'idée de situer l'ensemble des projets sur un substrat commun, « la plaine campus », et s'affranchir des coupures liées aux infrastructures. Il s'agit de :

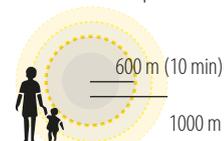
- Paul-Sabatier, qui s'organise autour d'un pôle d'échanges multimodal avec le métro et l'arrivée de Téléo,
- Toulouse Aerospace, qui s'organise autour d'équipements métropolitains majeurs comme la Halle des Machines et Innovation Campus/B612, mais aussi autour des commerces de proximité.

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



LÉGENDE

Centralité métropolitaine



Cœur de quartier



Centralité linéaire



Gare

Métro

Tram

Bus

3^{ème} ligne de métro

Parking relais existant

Équipements municipaux

Autre équipement ouvert au public

Grande surface commerciale

TOULOUSE AEROSPACE



Le B612, Innovation Campus

©OPPIDEA

Projet urbain déployé depuis les années 2010, Toulouse Aerospace organise une centralité d'envergure métropolitaine autour de l'ancienne piste de l'aéropostale qui rassemble un pôle de commerces et de services, la Halle de la Machine, l'Envol des Pionniers, un pôle culturel. À l'extrémité sud de la Piste des Géants, un écosystème d'activités tertiaires et de laboratoires de recherche en lien avec l'université Paul-Sabatier s'est développé au sein d'Innovation Campus.

À proximité on trouve également :

- le futur pôle multimodal autour de la halte SNCF,
- les jardins de la Ligne et un parc sportif.

Cet ensemble constitue d'ores et déjà une centralité d'envergure métropolitaine dont la qualité des équipements publics et des services urbains sera confortée par deux nouvelles stations de la 3^{ème} ligne de métro.

AXES DE PROJETS

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

- accompagner la mutation des quartiers en frange par des espaces publics appropriés et harmonisés,
- conforter les axes transversaux nord-est/sud-ouest, et en particulier qualifier la LMSE (liaison multimodale sud-est) pour construire un paysage de porte métropolitaine au seuil du Grand Parc de l'Hers.



Zac Montaudran, Tous en Piste

©OPPIDEA



ZAC Montaudran

©OPPIDEA



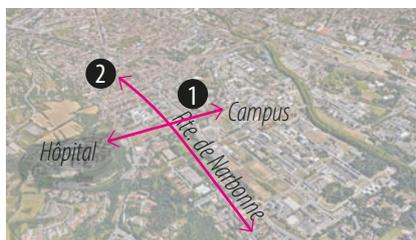
L'université Paul Sabatier

PAUL-SABATIER

Avec la desserte de la ligne B et Téléo, téléphérique urbain qui franchit la colline de Pech-David et la Garonne, reliant le campus de Rangueil au CHU et à l'Oncopole, Paul-Sabatier prend une dimension métropolitaine. Celle-ci se déploie selon deux axes :

- 1 un axe nord-est/sud-ouest, une polarité universitaire et scientifique : campus et hôpital de Rangueil,
- 2 un axe nord-ouest/sud-est, une centralité de quartier avec commerces et services le long de la route de Narbonne.

Cette polarité place le territoire qui la borde dans des enjeux stratégiques de mutation et de transformation du tissu.



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 en frange du campus universitaire afin de maîtriser la programmation et la qualité des aménagements ;
- ouvrir le campus sur la ville et relier les Grands Parcs de l'Hers, Canal et Garonne pour les piétons et les cycles ;
- avoir une veille foncière afin de maîtriser la mutation du tissu de part et d'autre de la route de Narbonne ;
- accompagner la mutation du quartier par des espaces publics de qualité ;
- requalifier la route de Narbonne, construire un paysage de porte métropolitaine sud, au pied de la colline de Pech-David.



© TISSÉO INGÉNIERIE - AIRIMAGE



2.3. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

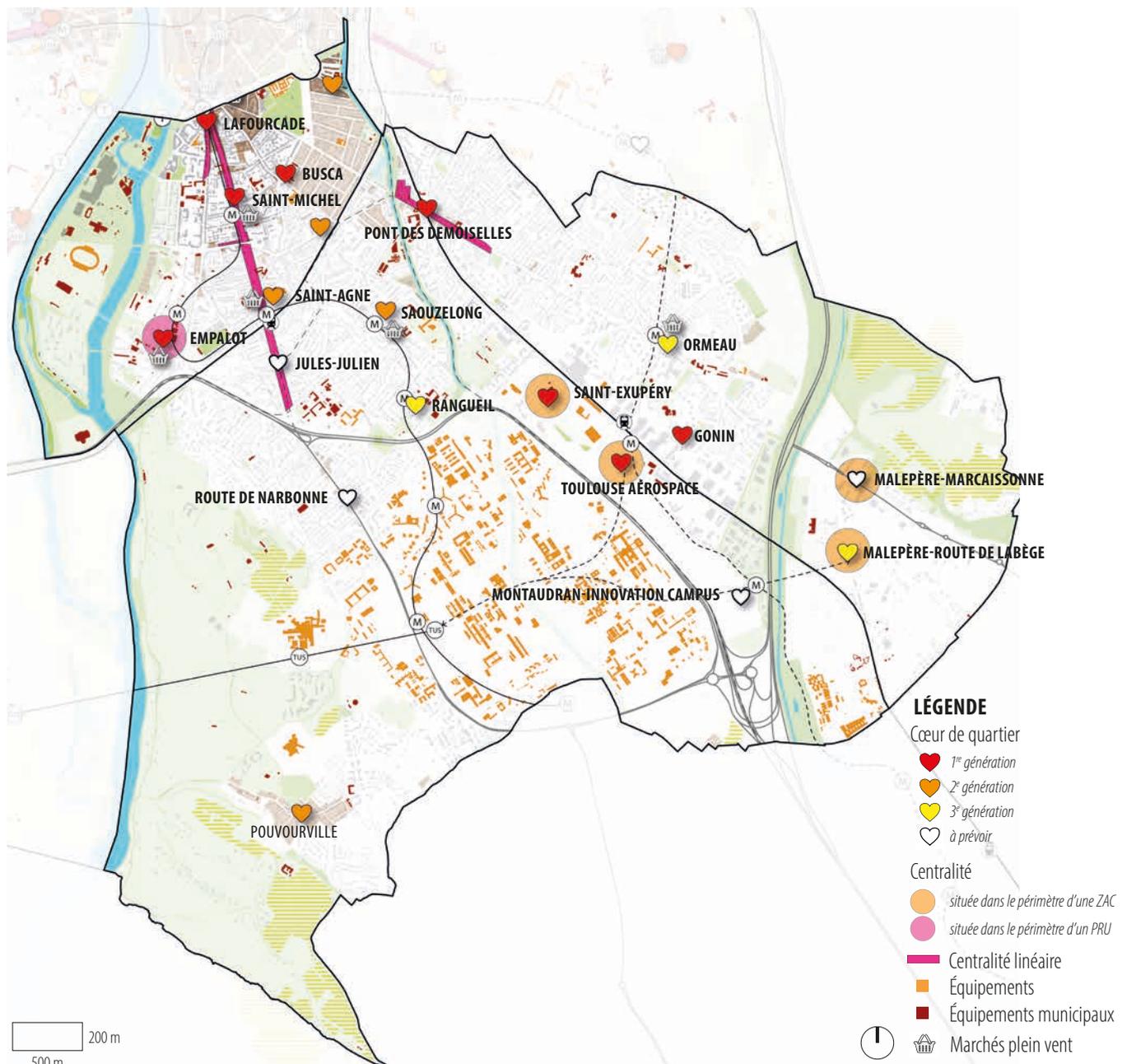
Pour plus d'informations,
VOLET IDENTITÉ



La centralité implique une certaine intensité de la vie en commun, une proximité réelle des services et des habitants, une coexistence des différentes fonctions urbaines. Si aujourd'hui on donne souvent la dénomination de « cœur » aux centralités, c'est bien pour illustrer leur fonction vitale plus qu'une position centrale. La question du centre se trouve donc intimement liée à la question de l'humain, des fonctions et de la mobilité qui l'accompagne, à la qualité d'usages des espaces publics et à la lisibilité qu'ils donnent au quartier.

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

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



200 m
500 m



Les espaces publics de proximité conviviaux sont appréciés par les habitants, ils participent à créer un « esprit de quartier » comme autour du jardin Niel ou de la place de l'Ormeau.

Consciente que la vitalité des cœurs de quartier est indispensable à l'équilibre du territoire, 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 associés à la définition des plans d'actions.

Sur le secteur Sud, pas moins de 8 opérations cœurs de quartier sont en cours :

place Lafourcade, grande-rue Saint-Michel, Busca, Empalot, Pont des demoiselles, Saint-Exupéry, Toulouse Aerospace, Gonin.

Une deuxième génération de « Cœurs de quartier » va améliorer l'offre commerciale, les services de proximité, les équipements et la qualité des espaces publics sur le quartier de **Saouzelong** aux abords de la station de métro et du centre commercial, ainsi que dans le **faubourg Saint-Agne**.

Une troisième génération de « cœurs de quartier » verra le jour à partir de 2025. Elle concerne le **place de l'Ormeau, Ranguel** et le futur cœur de quartier compris dans le projet urbain du faubourg **Malepère**, route de Labège au carrefour de la rue Saint-Louis-du-Sénégal.

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

Les *Cahiers toulousains* proposent de poursuivre et de renforcer la démarche « Cœurs de quartier » engagée, en portant une réflexion :

- **le long de la route de Narbonne** dont la trémie constitue une coupure entre la future station Téléo et la séquence commerçante de la rue ; cette centralité de proximité porte un double enjeu de vie de quartier et de qualité d'entrée de ville ;
- **autour de la future station de métro AÉROSPACE CAMPUS**, porte d'entrée d'un secteur d'innovation majeur de la métropole et du Grand Parc de l'Hers ;
- **autour de l'entrée du faubourg Malepère**, route de Revel ;
- sur la **centralité linéaire de l'avenue Jules-Julien**.



Pont des Demoiselles, linéaire commercial et cœur de quartier

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 leur bonne acceptation et leur appropriation.



APPROPRIABLES

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

Définir une ambiance nocturne.

Les espaces verts de proximité, parfois associés à des commerces, sont de véritables lieux de convivialité et de lien social à l'échelle d'un quartier.



ARBORÉS OMBRAGÉS

Constituer aujourd'hui les événements paysagers de demain, les places identifiables, le patrimoine végétal des décennies à venir.
Densifier la plantation des rues pour constituer une charpente végétale.
Planter des « arbres signaux ».

Les ombrières de Montaudran : un dispositif pour assurer le confort des nouveaux espaces publics, le temps que la charpente végétale se développe.



LOCAUX

Aménager avec des matériaux pérennes.



Empalot : le dallage de briques, un marqueur de l'identité toulousaine dans un quartier à l'architecture moderne.

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.

Étudier la mise en place un marché de plein vent dans le cadre des projets « cœurs de quartier » de Toulouse Aerospace et, à plus long terme, Malepère.



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...

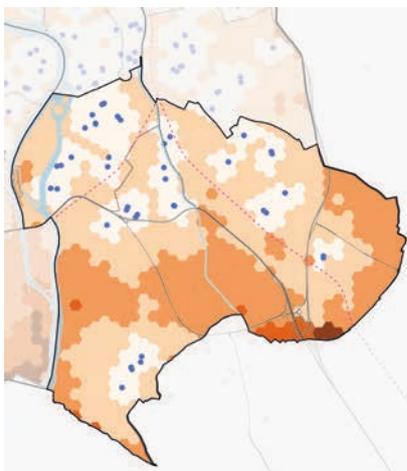
En 2016, Le scientifique franco-colombien Carlos Moreno donne un nouvel élan à cette réflexion en développant le concept de « ville du quart d'heure », adopté en 2020 par le réseau mondial des villes pour le climat. La crise Covid-19 a accéléré le désir de vivre dans des quartiers à taille humaine. Il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

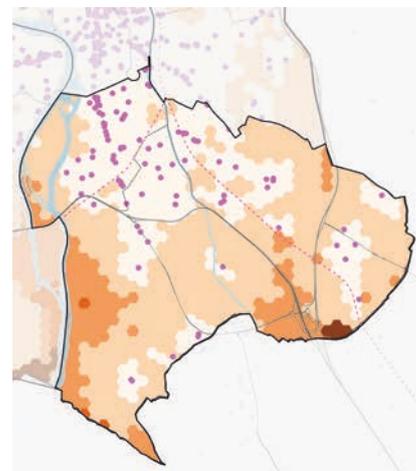
Le secteur Sud trouve une bonne répartition des écoles et commerces dans les quartiers habités.

Cependant, une vigilance doit être apportée au secteur de Montaudran et au futur faubourg Malepère, peu habités aujourd'hui, mais dont l'arrivée d'une nouvelle population doit être accompagnée par la réalisation d'équipements publics, avec notamment un enjeu sur l'accès à la santé. La proximité du Grand Parc de l'Hers avec le parcours sportif de la Marcaisonne pallie l'éloignement des équipements sportifs de Malepère. Une réflexion sur l'intégration d'équipements sportifs au sein du campus de Ranguel, et plus largement sur tout l'arc sud-est, devra être conduite.

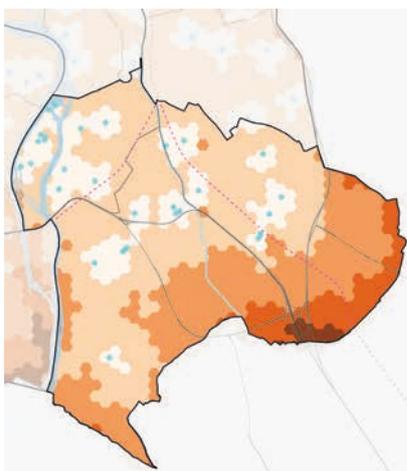
Combien de temps faut-il pour accéder à pied à un équipement depuis son domicile ?



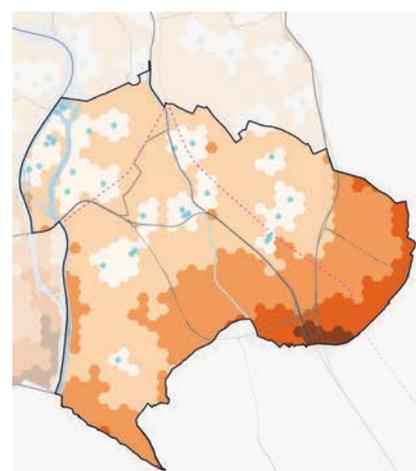
ÉCOLES - Ecoles Primaires et élémentaires, publiques et privées



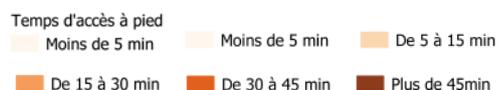
COMMERCES - Épiceries, boulangeries, supermarchés



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



SANTÉ - Généralistes, urgences





Montaudran-Innovation Campus

3. MOBILITÉS



La passerelle Empalot - image non contractuelle



3. MOBILITÉ

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

Le secteur 5 connaît de fortes dynamiques de développement urbain avec notamment les projets d'aménagement de Toulouse-Aerospace, Malepère et le projet « Toulouse Campus » de l'université fédérale Toulouse Midi-Pyrénées.

Le renforcement de l'offre de mobilité est marqué par le déploiement du téléphérique urbain Téléo et la future 3^{ème} ligne de métro (Ligne C). Elle va permettre une montée en gamme de la desserte sur certains quartiers avec trois nouvelles stations : l'Ormeau, Montaudran Gare, Aérospatiale Campus.

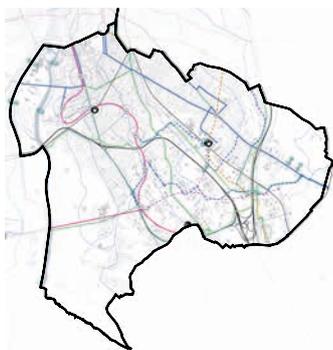
La stratégie de mobilité de la grande agglomération toulousaine se décline autour de leviers indissociables :

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

3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les spécificités du secteur 5 :

- la desserte du secteur par la ligne B,
- des projets structurants de transports en commun : la 3^{ème} ligne de métro avec la création de 3 nouvelles stations et de sa connexion à la ligne B,
- la ceinture sud dont Téléo est un maillon,
- des grandes liaisons cyclables le long du Canal et de l'Hers,
- la création de la jonction est, nouvelle entrée de ville,
- le RER métropolitain (gares Saint-Agne et Montaudran),
- des entrées majeures de la ville depuis le sud-est par les routes historiques de Narbonne (D613) et Revel (D2).

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les spécificités du secteur 5 :

- 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 à conforter et à créer, pour tous les modes.

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

Rappel des axes du plan-guide :

L'essor du vélo dans la ville.

Les piétons au cœur des quartiers.



Les spécificités du secteur 5 :

- 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 « micro-trottoirs ».



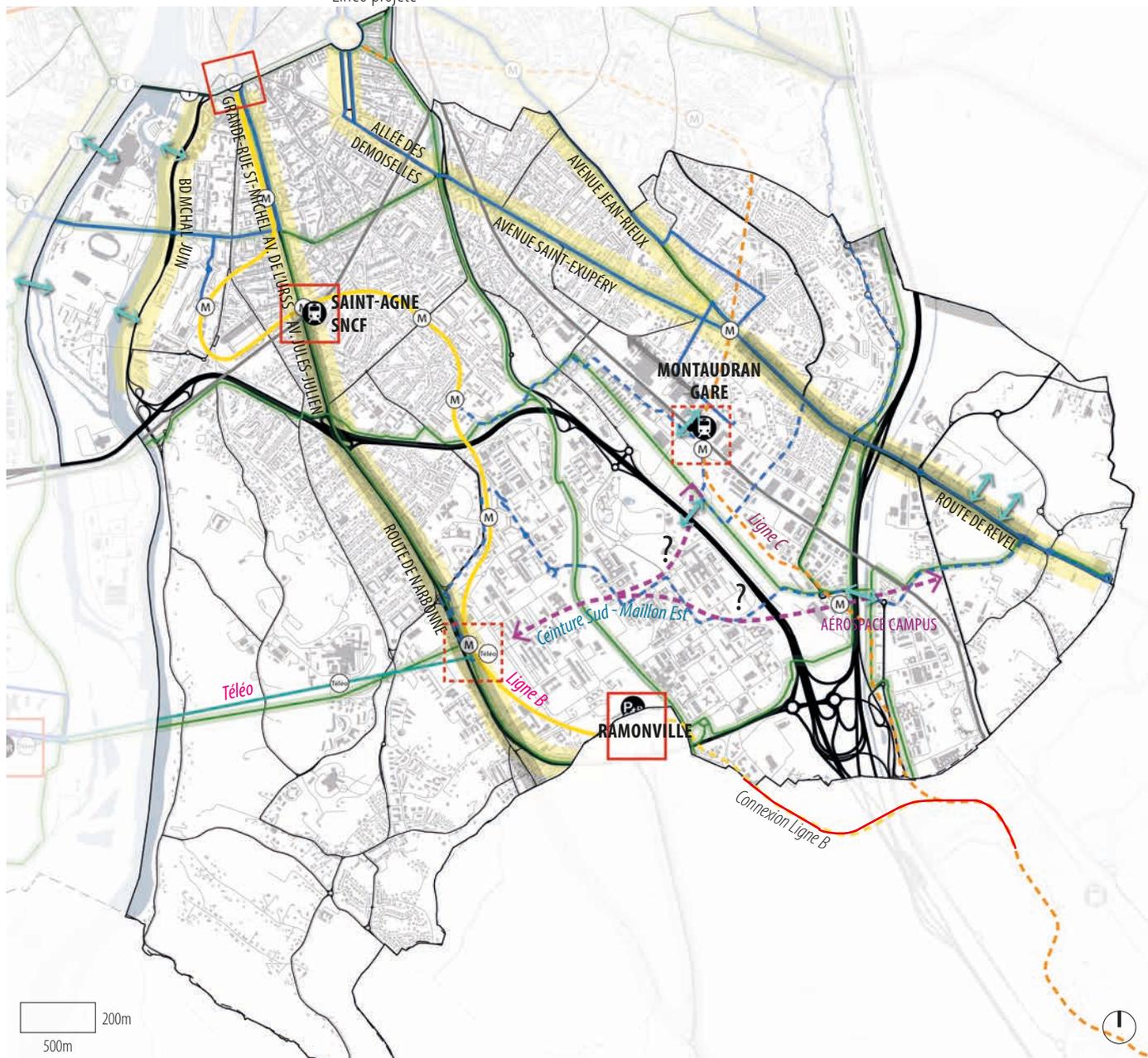
HORIZON 2040

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 NORD

LÉGENDE

- Radiales
- Réseau Express Vélo
Tracé de principe
- Métro existant
- Métro en projet
- Tram existant
- Télec
- Télec - principe de prolongation à étudier
- Linéo
- Linéo projeté
- Halte ferroviaire
existante
- Halte ferroviaire
programmée
- Halte ferroviaire
à créer
- Parking-relais
existant
- Parking-relais
à adapter
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté
- Maillage viaire à créer
- Passerelle modes actifs en projet / à créer ou conforter



3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

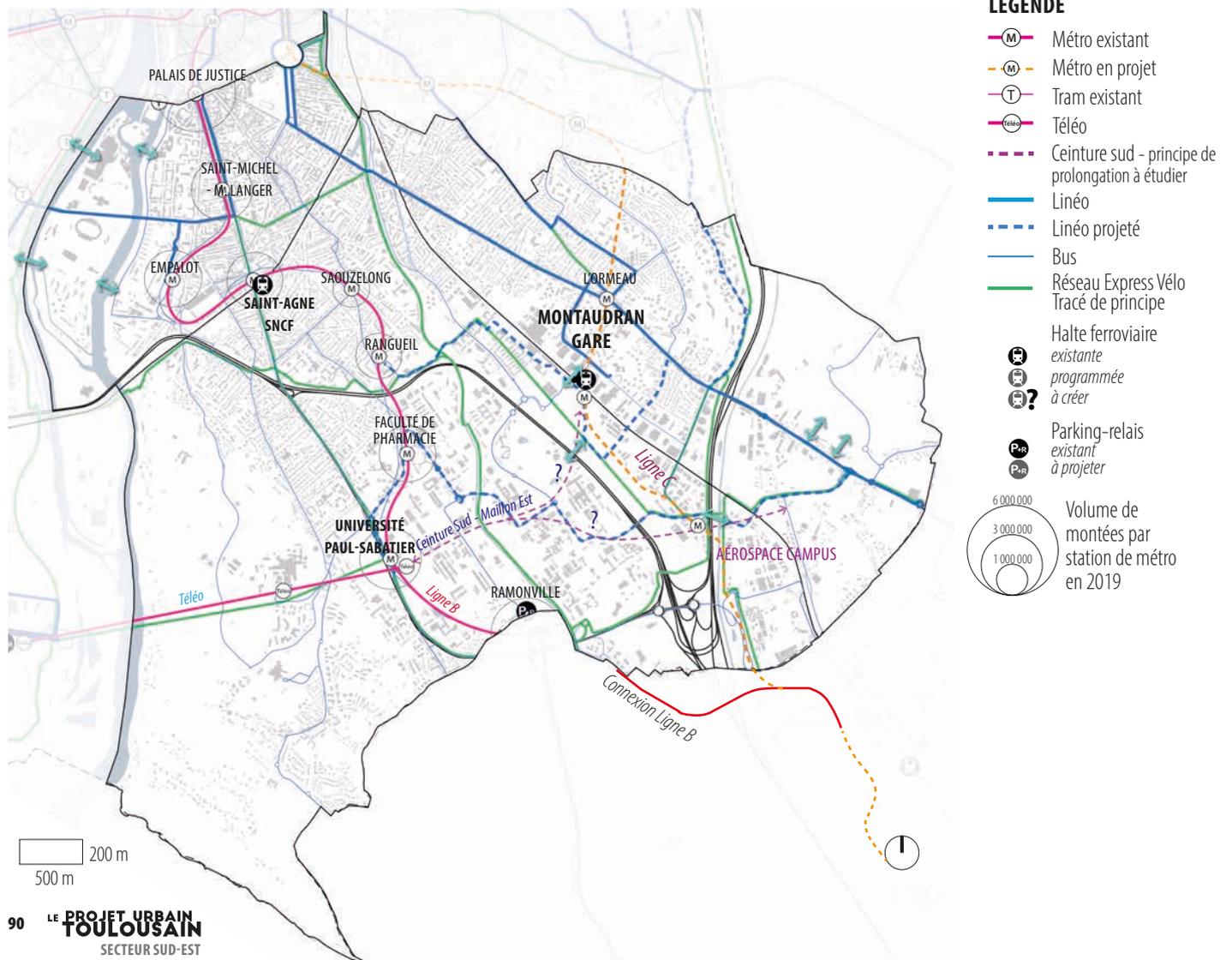
UNE OFFRE DE MOBILITÉ À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

Des 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 de métro :
 - implanter trois stations de la 3^{ème} ligne de métro dans le quartier,
 - mettre à l'étude le doublement de capacité de la ligne B du métro.
- Augmenter l'offre et la performance des Linéo :
 - améliorer le réseau de bus, avec un nouveau bus Linéo reliant directement Montaudran à Borderouge (Linéo 12) et poursuivre l'aménagement en site propre du Linéo 7,
 - créer un bus Linéo Arènes – Ramonville [passant par Saint-Agne] sur l'actuel trajet de la ligne 34.
- Restructurer l'axe grande-rue Saint-Michel – avenue de l'URSS et conforter le pôle d'échanges de Saint-Agne.

- Fluidifier le maillage automobile, faciliter l'accès aux P+R de Ramonville :
 - réaliser la mise à 2 x 3 voies du périphérique sur la section Rangueil-Lespinet,
 - réaménager l'avenue de Lespinet et créer une liaison multimodale entre la rue Jacqueline-Auriol et l'avenue des Herbettes,
 - améliorer la voirie pour permettre de mieux circuler : rue Gonin à Montaudran, chemin des Carmes à Malepère.
- Création du Réseau Express Vélo (REV) le long du canal du Midi.

Il s'agit également d'accueillir le développement du RER métropolitain dans les gares de Saint-Agne et Montaudran.



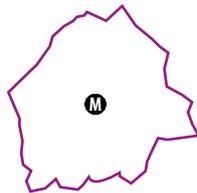
3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO - SECTEUR SUD-EST

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



Isochrone de 10 min à pied autour de la station

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

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

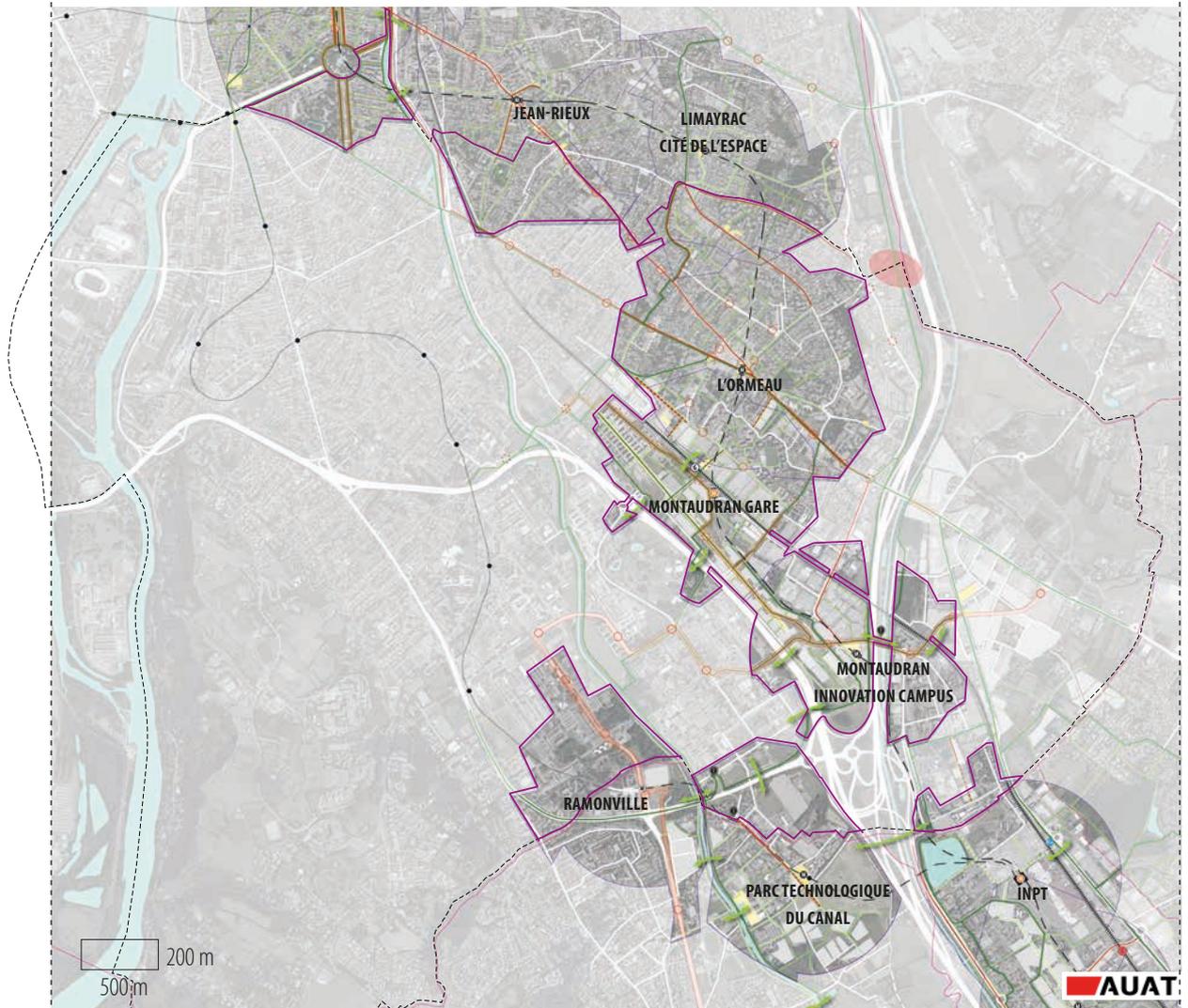
- Aménagements existants ou programmés en faveur de la circulation des bus
- Connexion en modes alternatifs à améliorer
- Traversée en modes actifs à créer ou conforter
- Principes d'axes majeurs vélo existants ou futurs
- Principes de liaisons* à apaiser existantes ou futures
- Sécurisation des modes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

Arrêts de transports en commun structurants

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

Aménagements de voirie (tous modes) hors opérations connues

- Requalification prioritaire
- Création



DES PÔLES D'ÉCHANGES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE

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

Le secteur sud-est comporte deux pôles d'échanges multimodaux. Avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, un troisième pôle d'échange multimodal viendra desservir le secteur de Montaudran.

MONTAUDRAN

La station de métro Montaudran – Piste des Géants sera localisée à proximité de la halte ferroviaire Montaudran-Gare. Elle desservira la partie nord du quartier Toulouse-Aerospace. Le site est desservi aujourd'hui par trois lignes de bus : la ligne 23, la ligne 80 en liaison avec le métro Rangueil et la ligne 27 vers la station Ramonville. Le Linéo 8 dessert le quartier Gonin à proximité.

Disposant d'une aire de dépose/reprise, de stationnements vélos (50 places à accès réglementé et 30 places sur parvis) et de quais de bus, la future station constituera un pôle d'échanges multimodal. Elle sera en liaison avec la halte TER qui sera reconfigurée et permettra une desserte en train vers la gare TGV Matabiau en 6 minutes.

SAINT-AGNE

L'ouverture de la ligne B du métro en 2007 a conforté Saint-Agne comme pôle d'échanges quotidiens assurant la correspondance entre la ligne régionale TER et le métro toulousain. Au-delà du métro et du TER, le PEM de Saint-Agne assure des connexions avec 2 lignes de bus (34 et 115) et le réseau cyclable associé à un parc vélos de 40 places sécurisées.

Franchissement piétons-cycles de la voie ferrée, Montaudran



FACILITER LES DÉPLACEMENTS DE L'ARC SUD : TÉLÉO

RAMONVILLE

Pôle d'échanges multimodal majeur de la métropole, le pôle organisé autour de la station Ramonville, terminus de la ligne B du métro, est localisé à l'entrée sud de Toulouse, à proximité immédiate du périphérique, de l'axe de la RD813 et de l'échangeur du Palays. Le parc-relais propose plus de 1 000 places de stationnements.

Son attractivité va se trouver augmentée avec deux projets structurants :

- Téléo, reliant Paul Sabatier au CHU de Rangueil et au Campus Santé du Futur,
- la prolongation de la ligne B qui desservira le Parc Technologique du Canal et se connectera à la station INPT de la 3^{ème} ligne de métro.

Depuis mai 2022, les cabines accessibles de Téléo survolent la Garonne et Pech-David pour relier en 10 minutes l'Oncopole (secteur 6), le CHU de Rangueil et l'université Paul-Sabatier, contre 30 minutes en voiture.

Ces 3 kilomètres de téléporté sont une première en France en milieu urbain. Sa technologie garantit un mode de transport éprouvé, écologique et sûr.

Téléo est un maillon d'une offre de transport public performante transversale, entre le nord-ouest et le sud-est, reliant notamment Colomiers, Tournefeuille, Basso-Cambo, Oncopole, l'université Paul-Sabatier, Montaudran...

La station de Téléo Paul-Sabatier



©Tisséo Ingénierie - Airimage

DES ENTRÉES DE VILLE À APAISER

Les entrées dans le secteur sud-est de Toulouse par l'automobile s'organisent à partir des axes historiques structurants d'entrée dans la ville (voies radiales) et des portes du périphérique qui collectent les flux métropolitains puis les diffusent au sein du secteur sud-est.

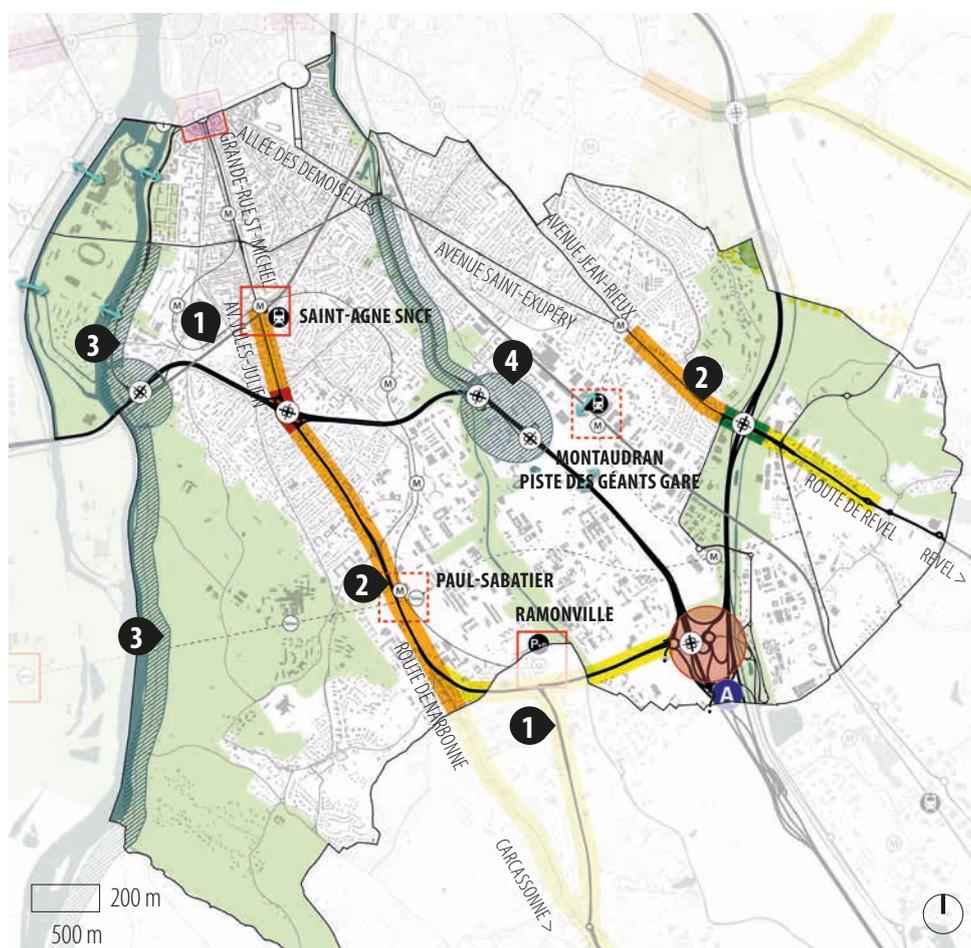
Les entrées de ville se structurent et se distinguent en fonction de leur relation au territoire et au réseau de transports en commun :

- 1 Une porte d'entrée métropolitaine aux enjeux d'intermodalité. Elle participe à l'émergence de nouveaux usages urbains et accompagne la réflexion sur les pôles d'échanges multimodaux du secteur. Il s'agit de la RD 813 sur la commune de Ramonville donnant accès au pôle d'échanges multimodal de Ramonville.
- 2 Deux axes historiques d'entrée de ville portent des flux métropolitains :
 - l'axe avenue Tolosane-route de Narbonne-avenue Jules-Julien (RD113) sur lequel se trouve l'université Paul-Sabatier et la station de métro ligne B reliée au Téléo, et le pôle d'échange de la gare Saint-Agne.
 - la route de Revel dont la traversée du Grand Parc de l'Hers constitue un seuil paysager entre Malepère et Montaudran qui mérite d'être renforcé.

- 3 Le chemin des Étroits et l'avenue de-Lattre-de-Tassigny dont la porte du périphérique (24-Empalot) indique une entrée préférentielle vers le centre-ville. L'enjeu pour demain est d'arriver à trouver des scénarios de répartition d'infrastructures afin d'apaiser et valoriser cette entrée dans le Grand Parc Garonne.
- 4 Une section du périphérique entre le Palays et les échangeurs 20 et 21 dessine une séquence d'entrée vers le complexe scientifique de Rangueil et Montaudran. C'est également une porte d'entrée majeure vers le centre-ville (gare Matabiau) par le boulevard de la Méditerranée qui longe le canal du Midi. L'enjeu pour demain est d'arriver à trouver des scénarios d'apaisement afin de valoriser cet axe d'entrée dans la ville.

Cette structuration des entrées de ville a pour objectif d'amorcer une modification des habitudes de déplacement en servant trois objectifs :

- conforter le pôle d'échanges de Ramonville connecté à la ligne B reliée à Téléo,
- apaiser les entrées de ville à proximité des Grands Parcs Garonne, Canal et Hers,
- conforter Saint-Agne et Montaudran comme pôles d'échanges pour les déplacements quotidiens au sud de Toulouse.



LÉGENDE

- Seuil
- Seuil Grand Parc
- Séquence d'entrée de ville
- Séquence d'entrée de ville intense
- Entrée de centre-ville
- Seuil/séquence d'entrée de ville à apaiser
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté
- Nœud routier
- ⊗ Porte périphérique
- ⊗ Halte ferroviaire existante
- ⊗ Parking-relais existant

UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE À LA CITÉ DE L'ESPACE : LA JONCTION EST

La future jonction Est, située sur les communes de Balma, Quint-Fonsegrives et Toulouse est portée conjointement par les Autoroutes du Sud de la France et Toulouse Métropole. L'opération consiste à :

- aménager une liaison routière, au Sud de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes, entre le périphérique est (A61) et le chemin de Ribaute (ex- RD16), à proximité du site TBS Entiore à Quint-Fonsegrives ;
- créer un échangeur complet entre ceux de Lasbordes (n°17) et Montaudran (n° 18) ;
- aménager une liaison modes actifs (voie verte piétons et 2 roues) de la rue Marcel-Dassault au chemin de Ribaute à Quint-Fonsegrives, maillée avec les réseaux existants et futurs ;
- créer un accès à la zone d'activités de la Grande Plaine, au niveau de la Cité de l'espace.

La jonction Est s'avère prioritaire en complémentarité des projets de développement économique, en accompagnement de l'extension du réseau de transports en commun et de modes actifs.



La jonction est : un nouveau seuil à fort enjeu paysager

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

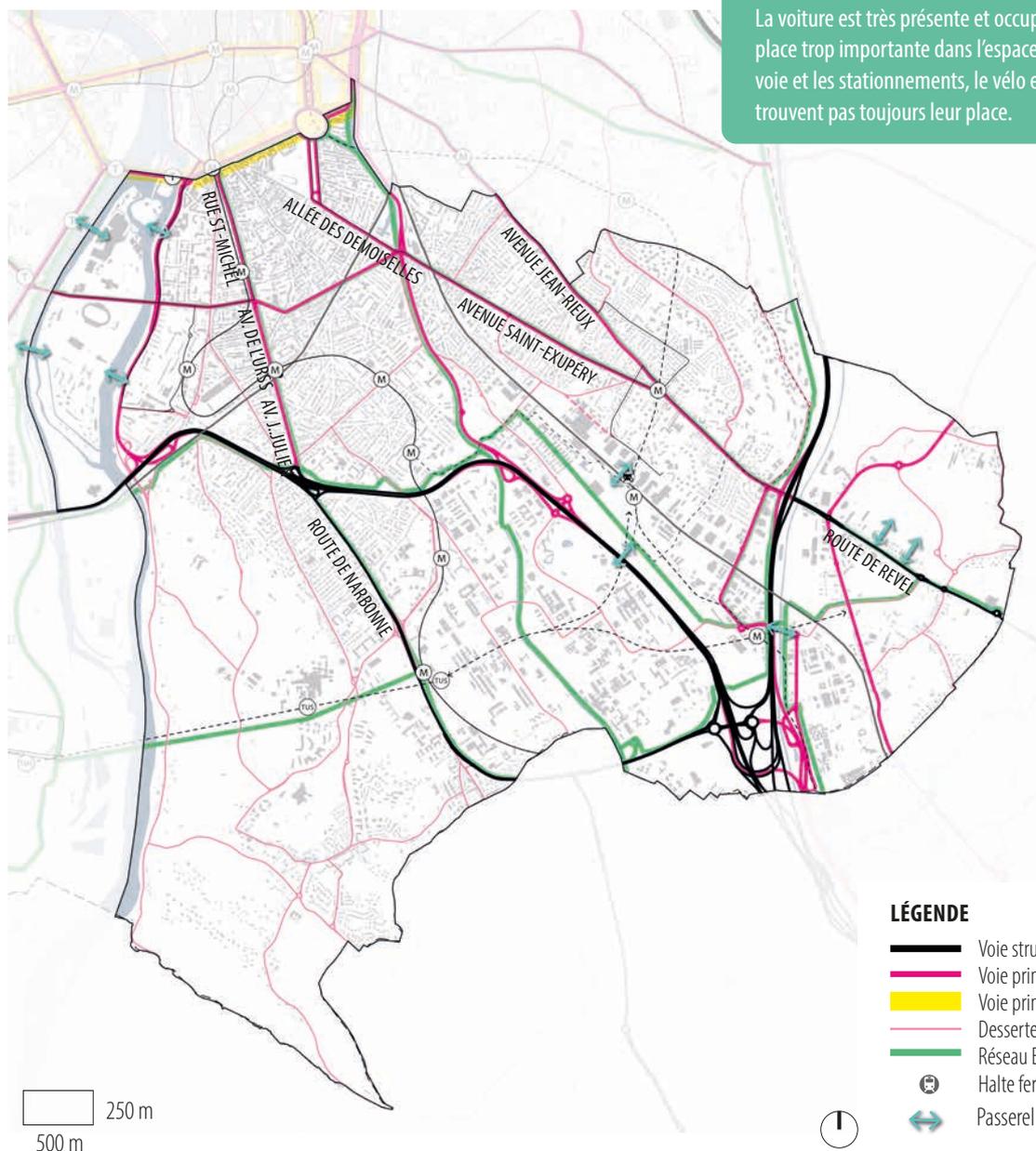
VERS UNE DÉMOTORISATION PROGRESSIVE AU BÉNÉFICE DES PIÉTONS

La Mairie de Toulouse s'engage vers un apaisement de la circulation automobile et une amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie pour tous. 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 et autopartage),
2. le maillage de la voirie, à l'inverse des dessertes en impasse, permet la réalisation d'une ville passante, *marchable*, connectée et lisible,
3. une moindre part de la chaussée dédiée à l'automobile (mises en sens unique, suppression du stationnement latéral) permet l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables confortables, associé à des services de mobilité (parkings vélos, covoiturage...),
4. le déploiement du stationnement résidentiel et la mutualisation des parkings en ouvrage désencombrent l'espace public et permettent son évolution (meilleur partage, végétalisation) ; à l'échelle métropolitaine, il s'agit de conforter les P+R (parkings-relais) et le cadencement des transports en commun qui les relient.

MON
QUARTIER
DEMAIN

La voiture est très présente et occupe parfois une place trop importante dans l'espace public. Entre la voie et les stationnements, le vélo et le piéton ne trouvent pas toujours leur place.

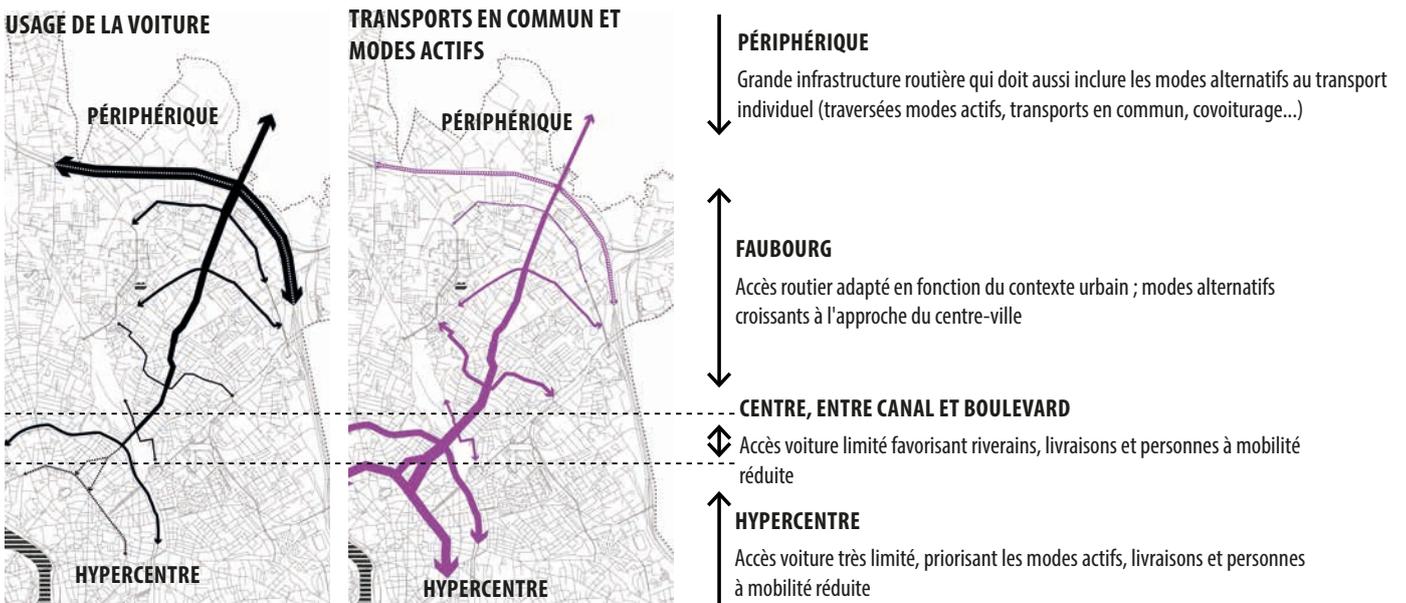


LÉGENDE

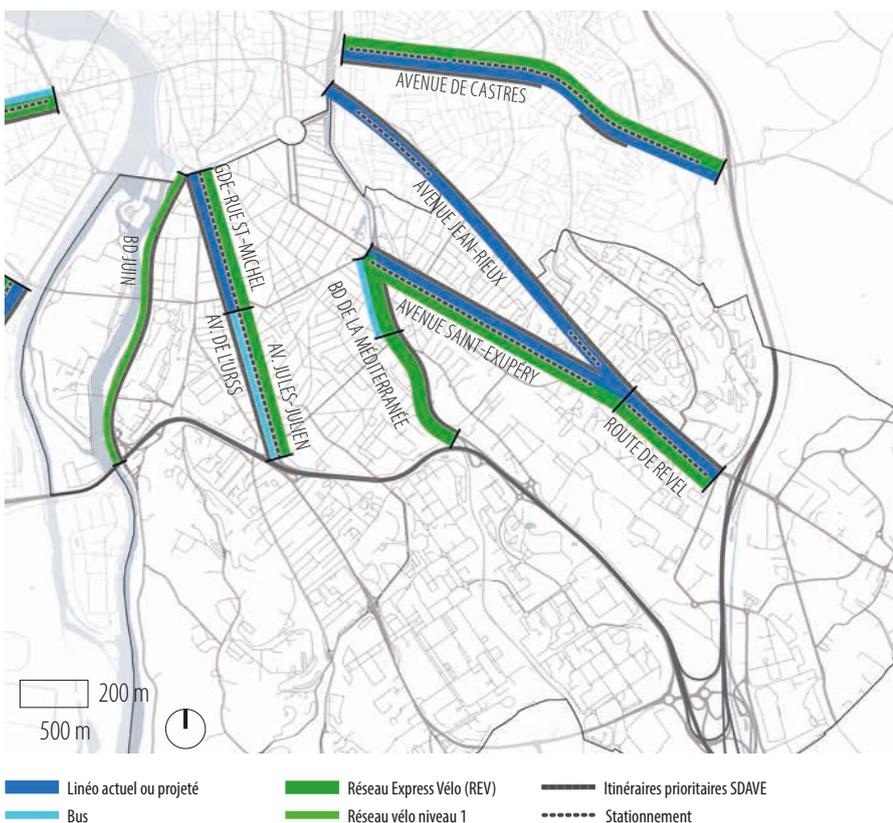
- Voie structurante d'agglomération
- Voie principale
- Voie principale avec modification de statut
- Desserte riveraine
- Réseau Express Vélo (REV) - Tracé de principe
- Halte ferroviaire programmée
- Passerelle modes actifs en projet / à créer

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 5



Le secteur 5 est traversé par des voies historiques, axes majeurs d'entrée dans la ville qui structurent le territoire, au-delà de la ville de Toulouse : Chemin des Étroits (D4), route de Narbonne (D613), route de Revel (D2). On trouve également, le long du canal du Midi, le boulevard de la Méditerranée.

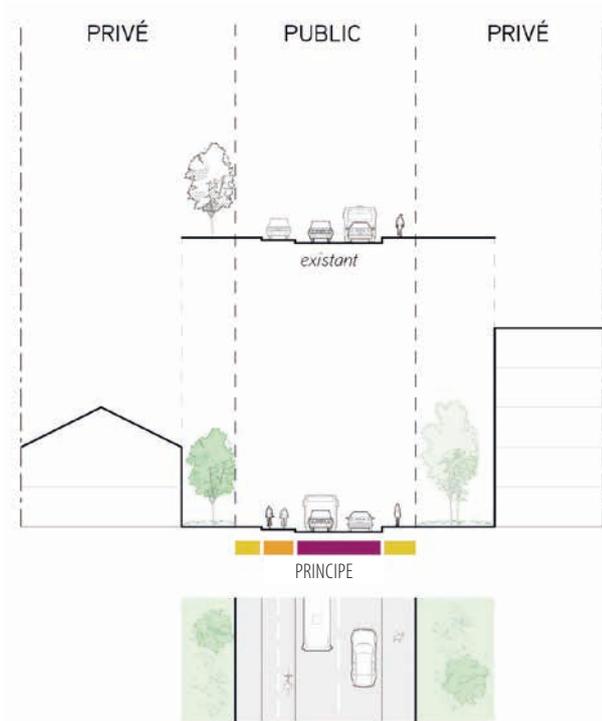
L'aménagement et la structuration de ces voies radiales constituent un enjeu majeur pour la qualité du cadre de vie des faubourgs et de la ville.

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, d'identité patrimoniale et paysagère. Certaines portent des enjeux majeurs d'entrée de ville. À long terme, l'objectif est de définir le caractère de chaque radiale et leur répartition modale selon leur rôle et leur hiérarchie dans la ville.

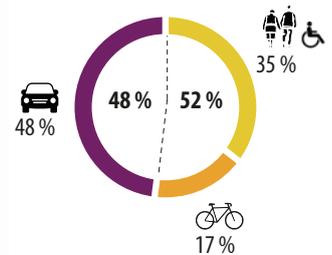
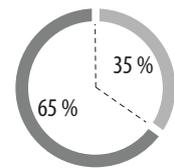
RATIONALISER, RÉNOVER POUR APAISER LA CIRCULATION DES DIFFÉRENTS USAGERS

ROUTE DE REVEL 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

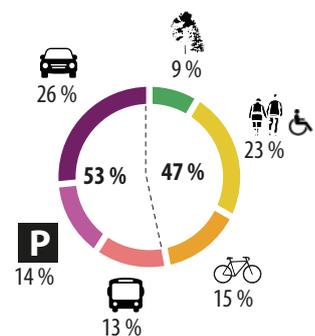
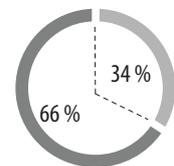


AVENUE JULES-JULIEN PRINCIPE D'ÉVOLUTION

Structurer l'avenue par des arbres d'alignements et équilibrer le rapport mode actif-mode passif



Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations



IDENTIFIER DES VOIES TRANSVERSALES, LIAISONS ENTRE QUARTIERS

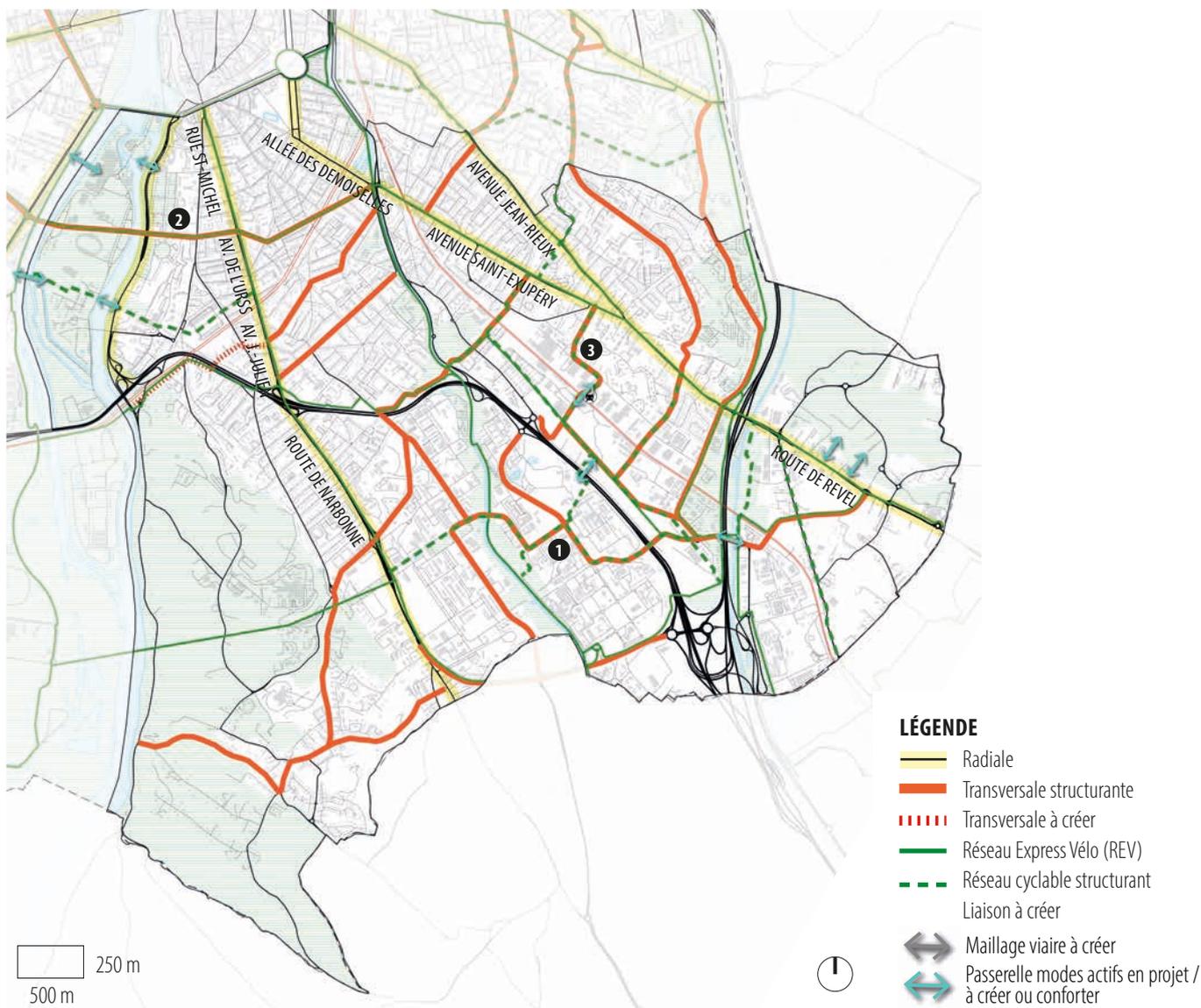
Les voies transversales sont de grandes liaisons urbaines, tous modes, complémentaires des voies radiales. Elles favorisent les relations inter-quartiers, permettent le franchissement des coupures (autoroutes, voies ferrées).

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

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

La lisibilité par la hiérarchie du maillage automobile, doit être accompagnée d'un réseau cyclable structurant inter-quartiers permettant de relier les pôles d'échanges multimodaux, stations de métro et Téléo, les pôles d'emploi, les cœurs de quartier et les Grands Parcs. Le secteur 5 bénéficie d'un large déploiement du Réseau Express Vélo (REV), permettant à terme, de constituer un maillage efficace du réseau cyclable.

- ❶ Au sud, la réalisation de la LMSE, liaison multimodale sud-est, a permis de créer une piste cyclable reliant les quartiers sud-est entre le complexe scientifique de Rangueil, Aerospace campus à Montaudran et les quartiers en devenir de Malepère et Marcaissonne.
- ❷ Plus proche du centre-ville, le projet urbain toulousain prévoit d'aménager la transversale Rond-point-des-Français-Libres / rue St-Joseph / rue Notre-Dame / rue Beethoven / rue F.-Longaud / nouvelle passerelle reliant l'île du Ramier.
- ❸ À terme, une liaison cyclable structurante pourrait relier le campus universitaire à la route de Revel, via le quartier de l'Ormeau.



3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

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

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

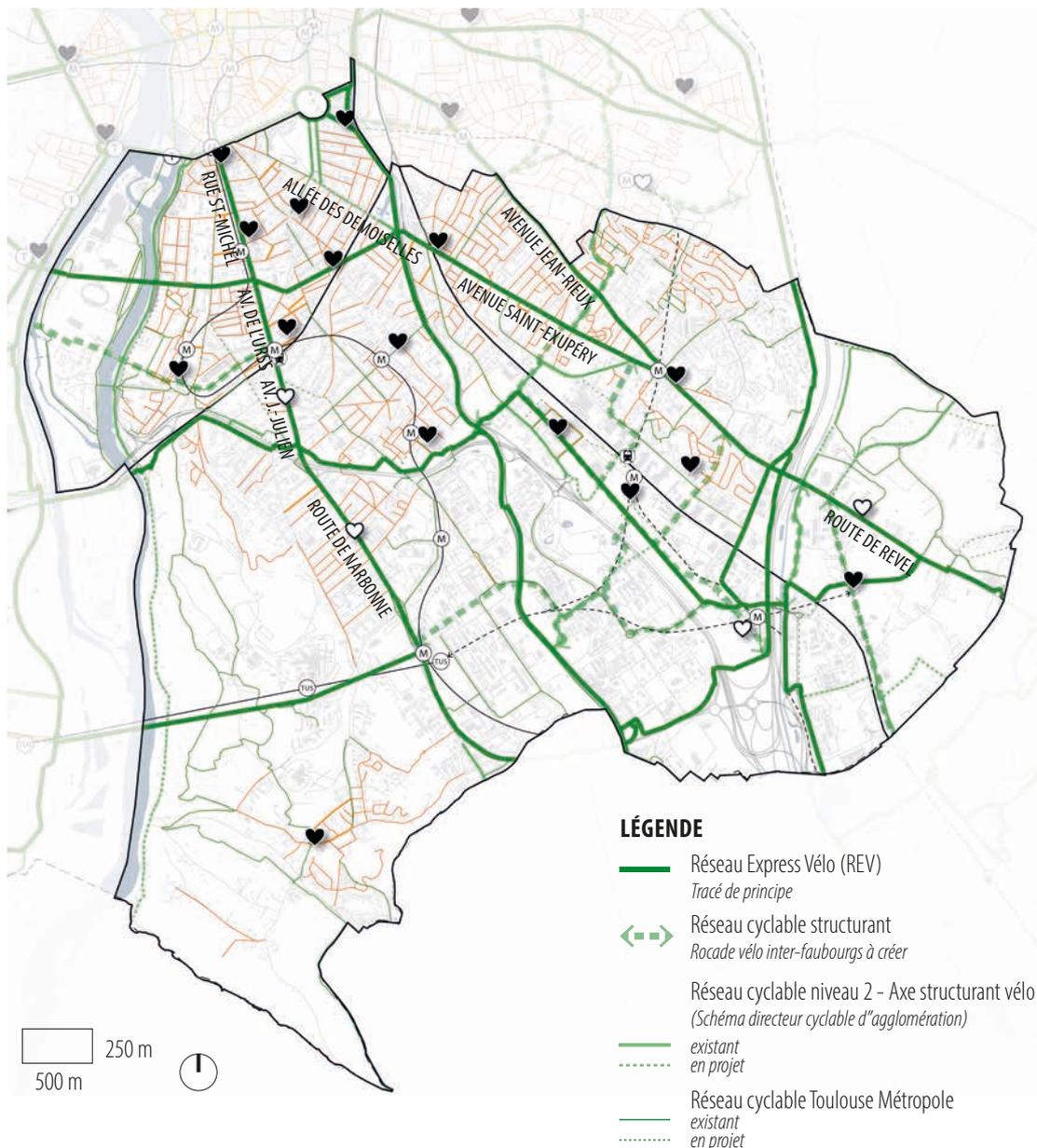
- des aménagements qui priorisent les piétons et cycles, avec des « événements » jalonnant l'espace public sur les radiales selon les activités riveraines (centralité, écoles, etc.), ou via des zones de rencontre sur les voies plus locales,
- des cheminements denses et lisibles. Les dessertes en impasse – qui produisent une ville étanche et des parcours artificiellement longs – sont à proscrire, et des continuités piétonnes doivent être recherchées pour les impasses existantes,

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

MON QUARTIER DEMAIN



Le canal du Midi est un endroit agréable mais le partage des usages peut être difficile. Entre vélos, coureurs et piétons, on ne sait plus où se mettre !





Urbanisme tactique : aménagements cyclables, boulevard Monplaisir en attendant la réalisation du Grand Parc Canal



Passerelle îlot Banlève - île du Ramier



La passerelle Empalot, rive droite de l'île du Ramier

RENFORCER LE RÉSEAU CYCLABLE STRUCTURANT

Les projets prioritaires à venir :

- réaménager les abords du Canal du Midi dans le cadre du Grand Parc Canal (Saouzelong, etc.), création du Réseau Express Vélo (REV) le long du canal du Midi,
- restructurer l'axe Grande-rue Saint-Michel / avenue de l'URSS : embellir la grande-rue Saint-Michel et y sécuriser les déplacements piétons et vélos,
- créer une nouvelle passerelle reliant Empalot et le futur poumon vert du Ramier,
- réaliser une passerelle mode actifs au-dessus de l'A620 vers le CREPS,
- créer une trémie pour la sécurisation du passage des piétons et des cycles, avenue de l'Aérodrome-de-Montaudran,
- aménager la transversale Rond-point-des-Français-Libres / rue St-Joseph/ rue Notre-Dame / rue Beethoven /rue F.-Longaud / nouvelle passerelle reliant l'île du Ramier,
- créer un passage entre rue des Saules et Viadieu pour faciliter les déplacements vélos/piétons,
- aménager des itinéraires piétons et cycles à et vers Pech-David,
- développer le réseau des liaisons piétons-cycles sur tout le secteur (en lien, entre autres, avec l'arrivée du métro) en partant, entre autres, des études « mobilité » réalisées à Saouzelong et Pouvoirville / Pech-David.

CRÉER DES FRANCHISSEMENTS

Franchir les infrastructures

Afin de compléter le réseau modes actifs du sud-est, plusieurs franchissements sont prévus :

- sur la voie ferrée, chemin Carrosse : création d'une passerelle piéton/ cycle au-dessus de la voie ferrée qui relie les quartiers existants, Montaudran, Gonin et la Terrasse, aux nouveaux quartiers ;
- sur le périphérique A620 : création d'une passerelle pour les modes actifs au-dessus du périphérique A620 qui longe le CREPS, reliant le nouveau quartier Toulouse Aerospace et le complexe scientifique de Rangueil ; elle permettra de rejoindre la grande voie cyclable le long du Grand Parc Canal.

Franchir la Garonne vers l'île du Ramier

Deux franchissements de la Garonne dédiés aux modes actifs sont prévus afin de relier le quartier au parc toulousain aménagé sur l'île du Ramier :

- dans la continuité de la transversale rue F.-Longaud / rue Beethoven / rue Notre-Dame/ rue St-Joseph/ Rond-point-des-Français-Libres,
- dans la continuité d'une liaison reliant Empalot, Niel, Saint-Agne.

La rive gauche de la ville pourra être accessible par une passerelle reliant l'île du Ramier à l'avenue de Muret.

EXTENSION DES ESPACES PUBLICS APAISÉS ET PRIORISÉS POUR LES MODES ACTIFS



Place du Busca : un équilibre entre espace public, plantation, circulation et stationnement pensé, dans le cadre de l'opération cœur de quartier, avec les habitants et commerçants.

LES PROJETS PRIORITAIRES À VENIR

- Rénover les allées Paul-Sabatier pour améliorer les déplacements piétons et cycles et mieux définir les usages des allées Frédéric-Mistral.
- Réaménager définitivement la rue Sainte-Catherine (après phase expérimentale) et création d'un parvis public au droit de la Cité internationale des chercheurs.
- Réaménager la rue du Gorp en faveur des modes actifs.
- Rénover et verdier la place de l'Ormeau qui accueillera une station de métro, tout en conservant un espace de stationnement (Cœur de quartier L'Ormeau).
- Poursuivre l'aménagement du Cœur de Quartier Gonin.
- Rénover et embellir la place Saouzelong aux abords du métro (Cœur de quartier).
- Embellir et rénover le noyau villageois de Pouvoirville en travaillant en priorité sur les trottoirs.
- Réaménager le Cœur de Quartier de Pouvoirville.
- Réaménager le Cœur de Quartier de Rangueil.
- Créer une nouvelle place centrale (avec des aménités urbaines : premiers services/équipements et commerces) sur le quartier Malepère.
- Réaménagement de la rue Lafaurie.
- Réaménagement complet de l'impasse Blancou.
- Aménager le Chemin de la Bourdette et le chemin des Clotasses.
- En accord avec l'université Paul-Sabatier, offrir une meilleure ouverture au quartier sur le projet urbain de l'UPS.

L'ENJEU DES RUES PARTAGÉES



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

Certaines rues du secteur Sud-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 modes passifs. Des rues du centre-ville de Toulouse, comme la rue Pargaminières, sont exemplaires en ce sens.



La rue scolaire, rue Sainte-Catherine, un urbanisme tactique co-construit avec les habitants

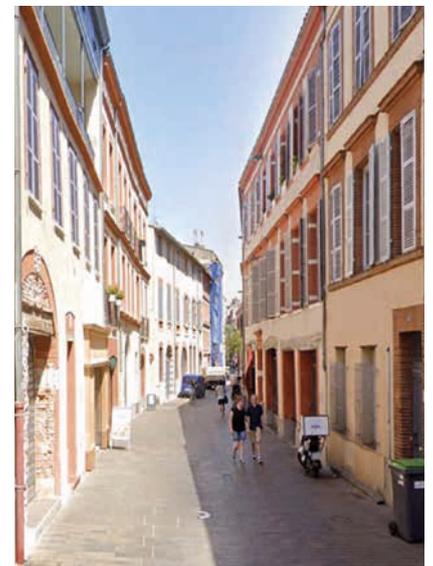
MISE EN PERSPECTIVE

Vers des aménagements modulaires de la rue

Les enjeux de cohabitation et de partage de la rue constituent un enjeu 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 de classe.

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

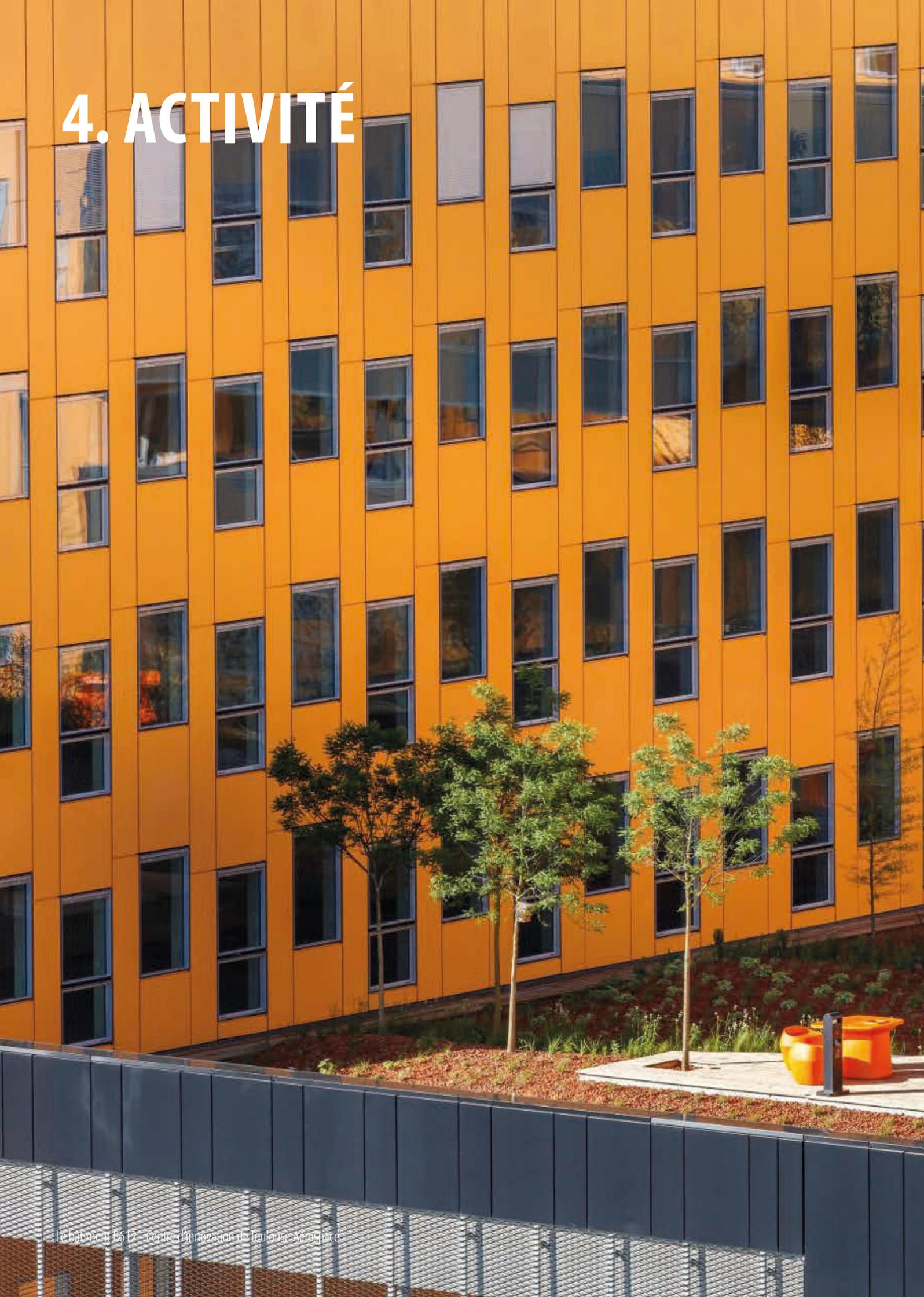
Le temps long et le temps court de la rue

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

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

4. ACTIVITÉ





4. ACTIVITÉ

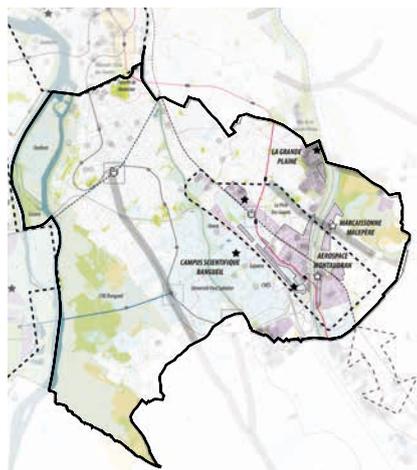
ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 5 :

Le secteur 5 rassemble une importante part d'activités économiques localisées dans un vaste croissant : la Plaine Campus. Il est inscrit dans les pôles économiques majeurs de la métropole et constitue un secteur stratégique d'accueil de l'offre économique métropolitaine. Soumis à de fortes dynamiques de renouvellement urbain (secteur Aerospace, 3^{ème} ligne de métro), l'enjeu central est de garantir une intégration de l'offre dans le tissu urbain en place tout en développant une offre économique complémentaire.

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 5 :

Trois grands secteurs économiques se dessinent dans le Sud-Est toulousain, interrogeant, chacun à sa manière, la capacité des zones d'activités économiques à s'intégrer dans le tissu urbain résidentiel déjà constitué et à être support de transversalité :

- le site Toulouse-Aerospace, avec le développement d'une nouvelle offre économique, résidentielle, de loisirs...
- le secteur de la Plaine et de Marcaissonne - Malepère, support de projets de développement urbain et de mobilité,
- l'ensemble de la Plaine Campus, interrogeant la capacité des différents sites économiques à s'affranchir des infrastructures et à établir des liens aussi bien spatiaux que programmatiques.

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 5 :

Au regard de la proximité des Grands Parcs Garonne, Canal et Hers, mais aussi des centralités urbaines existantes ou à venir constituées autour des stations de métro et des pôles multimodaux, les enjeux de consolidation de l'offre économique intégrant le traitement des interfaces urbaines et des espaces naturels sont prégnants sur le secteur.

Selon les degrés de mutation des sites, la recherche de porosités d'usages, d'un meilleur dialogue entre activités économiques et espaces urbains, la mise en place de continuités écologiques vers les grands parcs... sont autant d'outils pour une intégration optimale des activités économiques dans l'espace urbain tout en participant à renforcer leur attractivité.

Légende

OCCUPATION DU SOL

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

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

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

MOBILITÉ

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



Labège
ENOVA

4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Au sud-est de la ville de Toulouse, s'étend un grand secteur dédié aux activités économiques, scientifiques et de santé, de recherche et d'enseignement. Ce secteur accueille aujourd'hui des projets de renouvellement et de développement urbain tendant à restructurer l'offre résidentielle et économique, principalement sur le secteur de Montaudran, à proximité de la voie ferrée et de l'autoroute.

LA CONSTITUTION D'UN ARC SCIENTIFIQUE : TOULOUSE AEROSPACE, CAMPUS DE RANGUEIL, CHU

Le pôle économique du secteur s'articule autour de 3 grandes entités :

- Le Campus d'Innovation est un pôle d'activité et de recherche d'excellence, lié à l'Aéronautique, à l'Espace et aux Systèmes Embarqués, à la Robotique, à l'Intelligence artificielle et aux filières associées. Il se développe dans la partie sud du quartier Toulouse Aerospace. Il se structure autour de l'espace Clément Ader, d'une plateforme de calcul intensif, du B612 (centre d'innovation au sein d'un bâtiment emblématique) et de la Maison de la formation Jacqueline Auriol (MFJA);
- Le campus de Rangueil de l'université III Paul Sabatier et des grandes écoles (ISAE-Supaéro, Enac...). Le campus se déploie sur une superficie de 124 hectares, au bord du canal du Midi. Il est en cours d'extension sur la ZAC de Montaudran-

Aerospace (campus d'innovation). Depuis le juin 2007, le site est desservi par la ligne B du métro et se trouve à proximité de trois stations : faculté de Pharmacie, université Paul-Sabatier et Ramonville. Aujourd'hui, l'université Paul-Sabatier est au cœur du pôle de compétitivité Aerospace Valley;

- Le CHU sur le site de l'hôpital de Rangueil accueille également des unités de l'INSERM, du CNRS, ainsi que des structures spécifiques comme l'unité de transplantation d'organes, l'Institut de médecine et physiologie spatiale (MEDES).

L'implantation d'activités de pointe liées à la santé, la science et la technique, ainsi que l'ambition architecturale des projets, participent à l'identification du secteur et à son rayonnement métropolitain.

LES GRANDS PROJETS DE MOBILITE, LEVIER DE LA DYNAMIQUE DU SECTEUR

Le croissant sud-est toulousain est marqué par deux grands projets de mobilité :

- la 3^{ème} ligne de métro avec trois nouvelles stations qui recomposent l'offre du secteur et la constitution d'un PEM autour de la gare de Montaudran. La création de nouvelles stations interroge le devenir des secteurs économiques à proximité de celles-ci, invitant à imaginer des fonctions intégrées au tissu urbain habité.

- Téléo, depuis mai 2022, permet de relier efficacement, le campus de Rangueil, le CHU et le Campus Santé du Futur. Il est devenu un emblème de la dynamique du secteur, constitue le maillon de la ceinture sud venant mettre en synergie les activités économiques, scientifiques d'enseignement et de recherche, et conforter l'arc scientifique.

S'INSCRIRE DANS LES DYNAMIQUES D'INNOVATION ET OUVRIR LES FONCTIONS ECONOMIQUES SUR LA VILLE

À l'image de la Cité, du Quai des Savoirs ou de la Cité des chercheurs, le secteur accueille aujourd'hui des programmes économiques innovants et fédérateurs participant à la diversification de l'offre tertiaire métropolitaine. L'ouverture de ces fonctions sur la ville interroge la capacité des activités économiques à s'ouvrir sur leur environnement urbain et à participer à la création de centralités urbaines mixtes. Le secteur de projet Montaudran- Aerospace s'inscrit aujourd'hui dans cette perspective, portant l'ambition d'un quartier mixte. Ce secteur est voué à devenir une centralité d'envergure métropolitaine avec une offre commerciale, des équipements publics, culturels et de loisirs (L'Envol des Pionniers, la Halle de la Machine, UGC), associés au pôle d'activités de recherche et d'innovation.

Plus largement, le site s'intègre dans une échelle plus vaste, comprenant le territoire de Labège-Enova.



L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR SUD-EST

Légende

OCCUPATION DU SOL

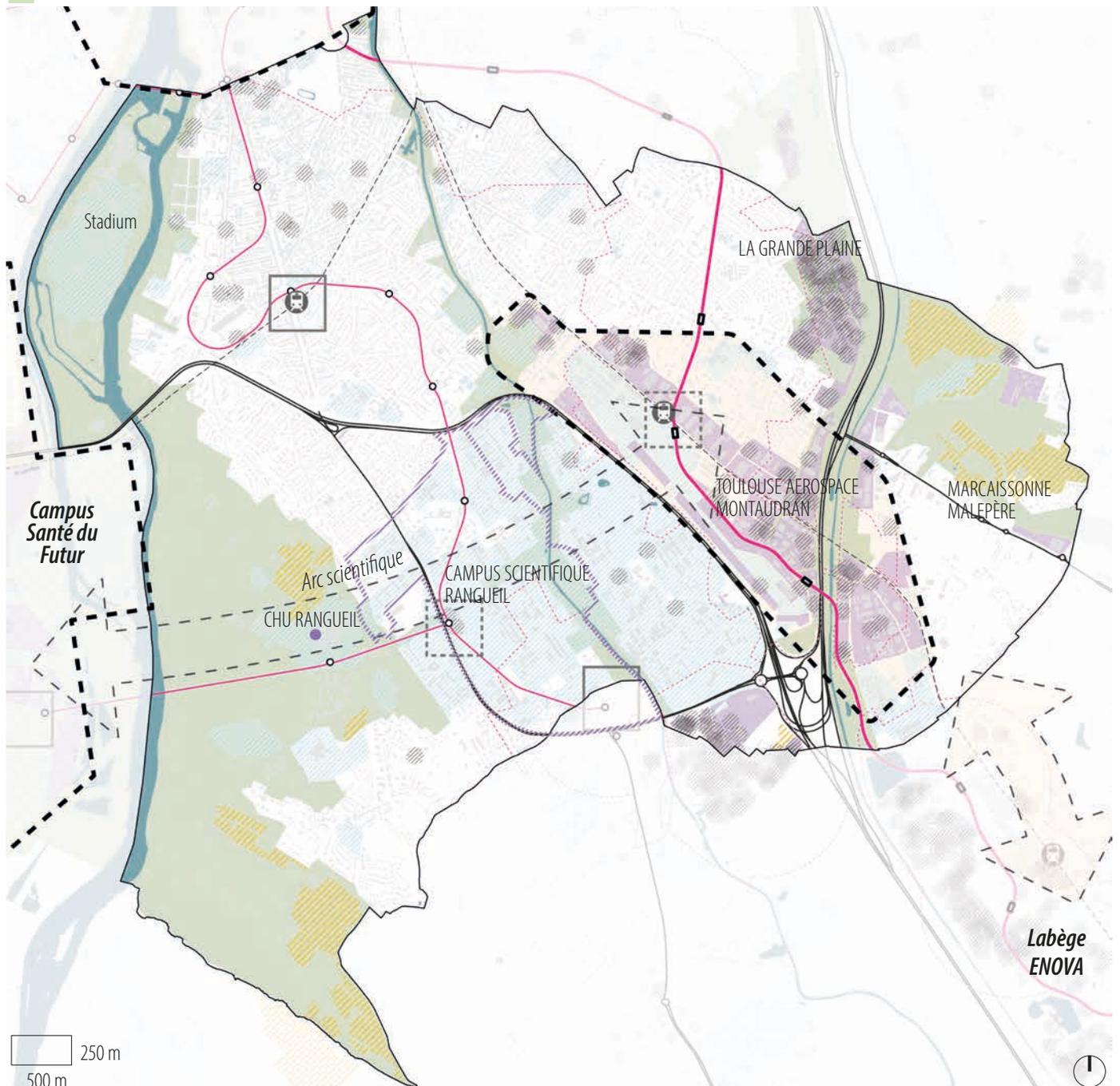
- Zone économique
- Zone agricole
- Zone d'équipement
- Grands Parcs

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

- Territoire majeur de l'économie
- Parc immobilier tertiaire
- Campus scientifique Rangueil

MOBILITÉ

- Gare
- Métro et Téléo existants
- 3^{ème} ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station
- 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 projet urbain toulousain s'attache à identifier une stratégie foncière pour mieux organiser le renouvellement des zones d'activités vieillissantes.

Pourvu d'un positionnement économique clair, structuré autour d'un pôle d'activités de recherche et d'innovation dédié à l'aéronautique, au spatial et aux systèmes embarqués, le secteur 5 accueille de nombreuses activités à haute valeur ajoutée.

En cours de renouvellement urbain, les nouveaux quartiers à vocation économique côtoient des espaces dédiés aux activités parfois vieillissantes, disposant de faibles qualités urbaines et paysagères.

S'inscrivant dans la tendance générale à l'œuvre, la place de l'économie est à maintenir et à consolider sur le secteur. Cela doit s'accompagner d'une montée en gamme et d'une meilleure intégration dans la ville des espaces économiques existants, parfois vieillissants. En cela, les enjeux de désenclavement des zones d'activités et du traitement des interfaces entre habitat, zones économiques et espaces naturels mais aussi la mixité des fonctions sont majeurs dans leur stratégie de développement.

ACCOMPAGNER, RENOUVELER ET INTENSIFIER LES ZONES ÉCONOMIQUES

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

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

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

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

LE SUD-EST TOULOUSAIN, UNE RECOMPOSITION URBAINE À L'ŒUVRE

Sur le secteur 5, les activités économiques sont implantées aux abords de la rocade et sur le secteur de Montaudran le long de la voie ferrée. Le Grand Parc de l'Hers traverse ce site en longeant la rocade. Il est ici très peu lisible, constitué de fonds de parcelles et d'espaces résiduels.

- ▨ Des secteurs à forts enjeux urbains, interrogeant la capacité des espaces économiques à dialoguer avec les quartiers résidentiels environnants, sont identifiés sur le Sud-Est toulousain :
- à proximité de la rocade, comme le secteur de Montaudran frange sud, du Palays ou à proximité de la ZAC Malepère, qui soulève des enjeux de visibilité depuis la rocade et la mise en place de bâtiments signaux, à l'image du bâtiment B612 mais aussi de valorisation du Grand Parc de l'Hers ;
 - en frange du quartier Aerospace, le long de la voie ferrée, qui questionne la requalification des franges, aujourd'hui industrielles, du projet urbain d'envergure d'Aerospace. L'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro positionne ces franges en entre-deux et soulève des questions de porosité d'usages, de mixité programmatique à appréhender.

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.



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

- Voie ferrée
- Gare
- Métro et Téléo existants
- 3^{ème} ligne de métro et son isochrone de 10 min à pied autour de la station
- Liaisons paysagères inter-parcs

ENTRÉE DE VILLE

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



250 m
500 m

L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

Trois des cinq Grands Parcs se situent sur le secteur 5 : Canal, Garonne et Hers. Garants de l'affirmation de continuités écologiques et d'un cadre de vie de qualité, ils peuvent participer, du fait de leur proximité avec les zones d'activités économiques, à leur montée en gamme et à leur rayonnement.

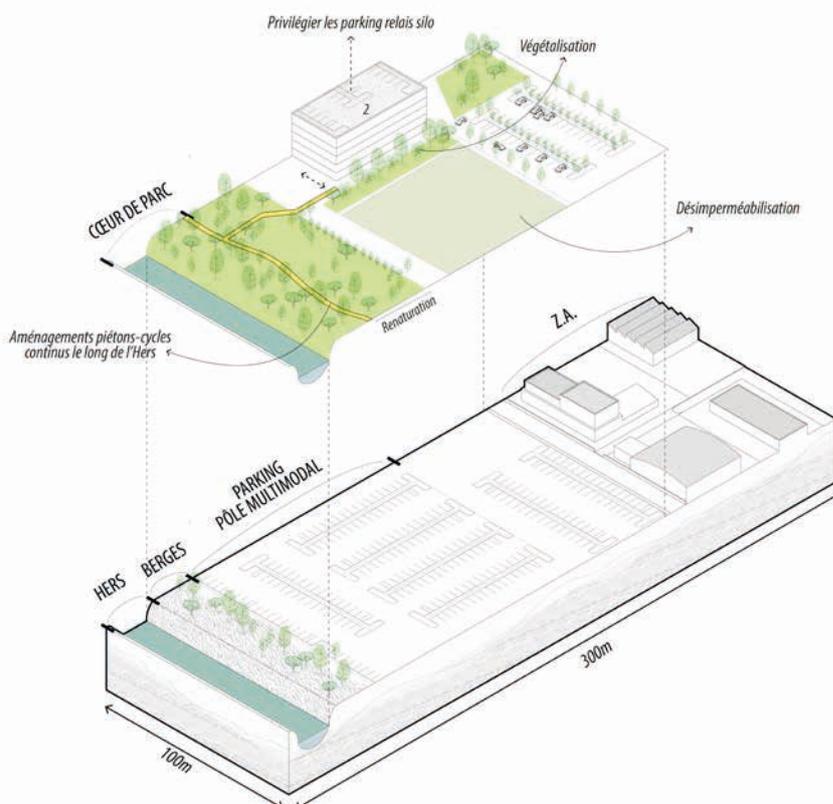
Dans ce sens, la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activités de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer l'image souvent déqualifiée des zones d'activités. De plus, les Grands Parcs constituent de réels couloirs de fraîcheur permettant de lutter contre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

C'est dans une perspective « d'optimisation réciproque » entre Grands Parcs et zones d'activités que doivent être abordées leurs interfaces. La mise en place de continuités modes actifs, l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement des espaces ouverts des zones d'activités, le maintien d'espaces non bâtis en recul des Grands Parcs et l'aménagement d'espaces de convivialité à destination des travailleurs et 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

TOULOUSE AEROSPACE

Le secteur Toulouse Aerospace constitue aujourd'hui un large secteur de renouvellement urbain développant une nouvelle offre résidentielle, économique, d'innovation et de recherche, de loisirs... De plus, il est destiné à accueillir deux stations de métro de la 3^{ème} ligne à venir (Montaudran Gare et Aérospatiale Campus).

LES ENJEUX

Les fonctions urbaines sont réparties sur le site, avec le développement de l'offre résidentielle et de loisirs au nord, tandis que le campus de l'innovation et les fonctions économiques se développent au sud. La construction de bâtiments emblématiques le long du périphérique, à l'image du bâtiment B612 ou de l'Espace Clément Ader, tire profit de l'effet vitrine offert par le périphérique et construit une façade symbolique du nouveau quartier en cours de renouvellement.

L'offre tertiaire et économique de ce site se développe en lien étroit avec le complexe scientifique de Ranguel et le CNES situés sur l'autre rive du périphérique, mais aussi avec Airbus Defence & Space sur la zone du Palays. Ce vaste croissant, appelé aussi Plaine Campus, invite à interroger les liaisons potentielles entre ces différents sites et la mutualisation

de programmes. Il invite aussi à appréhender le Sud-Est toulousain en s'affranchissant des infrastructures lourdes qui morcellent le territoire.

Des travaux de sécurisation des franchissements de la voie ferrée autour de la gare de Montaudran ont été réalisés pour le futur PEM. De nouveaux programmes innovants, à l'image de *la Cité*, se développent dans les halles industrielles voisines. Des programmes d'occupation temporaire sont établis pour la réactivation d'espaces délaissés (Cobalt). Deux nouvelles stations de métro vont être créées, participant au désenclavement du site et à son ouverture sur la métropole.

Les mutations en cours sur le secteur de Montaudran changent profondément son statut, passant d'un secteur industriel d'arrière-ville, temporairement en friche, à une nouvelle centralité urbaine porteuse d'une image d'avenir. Elles interrogent le devenir des espaces économiques attenants et des équipements en place.

Elles constituent une réelle opportunité pour interroger l'évolution des secteurs économiques en frange, pouvant tirer parti de son rayonnement comme territoire majeur de l'économie métropolitaine.

Maison de la formation Jacqueline Auriol
© Séquences, EEC31



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

SECTEUR PALAYS

Le site économique du Palays est structuré de part et d'autre de la rue des Cosmonautes et est caractérisé par une économie productive et tertiaire liée principalement à l'activité Airbus Defence & Space. Le projet Aerospace et la création de la station de métro Aérospace Campus vont fortement impacter cette zone économique. Le franchissement de l'autoroute et de l'Hers par la rue André-Viallet devient structurant pour l'ouverture du Palays sur cette future centralité.

LES AXES DE PROJET

- Conforter et sécuriser la traversée modes actifs sur la rue André-Viallet et participer à créer des entrées qualitatives du Grand Parc de l'Hers.
- Restructurer la frange ouest du secteur en intégrant les modalités de composition d'un bocage industriel (maximiser la pleine terre, sols perméables, recul des bâtiments...) et les enjeux environnementaux liés au Grand Parc de l'Hers.
- Requalifier la rue des Cosmonautes selon le modèle du *parkway*, axe viaire végétalisé et qualitatif, participant à l'amélioration du cadre de travail.

AVENUE DIDIER-DAURAT

La zone économique structurée autour de l'avenue Didier-Daurat s'est constituée en arrière-ville, adossée au périphérique, et est caractérisée par la présence de nombreux concessionnaires automobiles, aux espaces de stationnements importants prégnants. L'avenue constitue un axe structurant du secteur, desservant le sud du site Aerospace et connectant les nouveaux programmes économiques du quartier au périphérique. L'arrivée de la station de métro Aérospace Campus va participer à positionner cette avenue comme un axe fédérateur du secteur.

LES AXES DE PROJET

- Améliorer la lisibilité du secteur par l'affirmation de l'avenue Didier-Daurat comme colonne vertébrale de la desserte. Adresser l'ensemble des activités sur le boulevard.
- Traiter les interfaces avec les espaces résidentiels environnants (traitement des limites, mise en place d'épannelages gradués...).
- Promouvoir une réorganisation spatiale des concessionnaires automobiles dans une perspective de rationalisation de l'espace de stationnements.



Airbus Defence & Space se déploie sur plusieurs sites autour du Palays.

Site du parc technologique du Canal à Ramonville.

Photo ©Khardam

GARE DE MONTAUDRAN - GRANDE MÉTAIRIE

Un bandeau industriel est situé au nord de la voie ferrée, implanté historiquement à proximité de l'aérodrome de Montaudran. Aujourd'hui, il se situe dans un secteur soumis à une forte dynamique de renouvellement urbain, accueillant un projet de logements, de nouveaux programmes innovants (la Cité, portée par la Région Occitanie) couplés au projet du PEM de Montaudran. La proximité de quartiers résidentiels autour de la place de l'Ormeau et de sa future station de métro interroge sur la capacité de ce bandeau économique à proposer un modèle urbain de ville où activités économiques dialoguent avec les quartiers résidentiels.

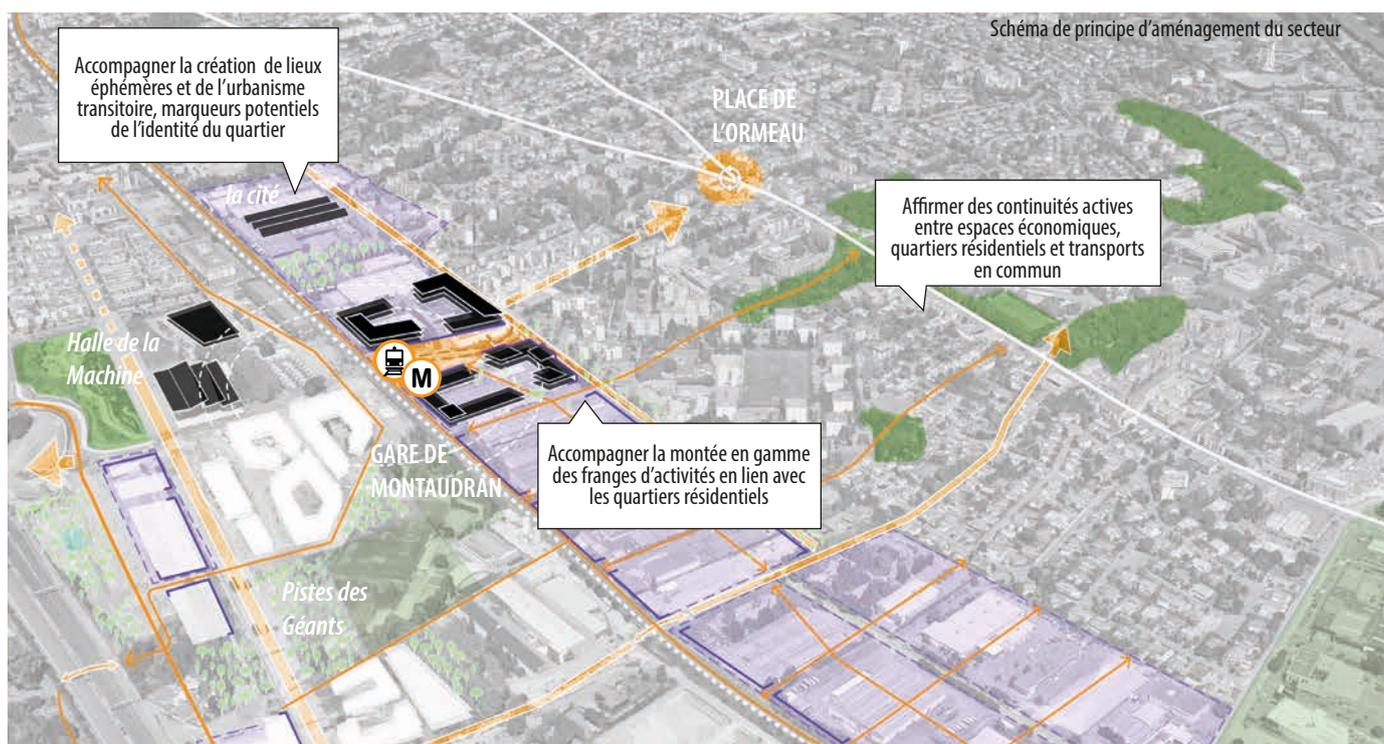
LES AXES DE PROJET

- Structurer la rue Claude-Gonin, permettant de désenclaver le secteur La Grande Métairie.
- Participer à la requalification des sites économiques aux franges d'Aerospace par la proposition de nouveaux modèles urbains, comme des cités artisanales associant bureaux, petites activités et qualité urbaine.
- Favoriser les continuités piétonnes entre quartiers résidentiels et quartier Aerospace (équipements publics, services, station de métro et PEM de Montaudran).

ALLONS PLUS LOIN - OCCUPATIONS TEMPORAIRES ET PRÉFIGURATIONS D'USAGES

Ce secteur va évoluer à moyen terme avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro et le développement du projet Aerospace. Du fait de son emplacement, il présente des atouts indéniables pour accueillir des usages temporaires ou des activités éphémères à l'image du restaurant le Canaille Club ou Cobalt. Au gré des évolutions à venir sur ce site, certains entrepôts peuvent faire l'objet d'une occupation temporaire et/ou de préfiguration d'usages.

PRINCIPES D'ORGANISATION DU SECTEUR MÉTAIRIE



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

LA GRANDE PLAINE

La zone d'activité de la Plaine, accolée à la Cité de l'espace, est un espace économique principalement dédié à l'activité tertiaire et de service aux entreprises. Elle se situe entre le quartier résidentiel de la Terrasse et le périphérique, le long de la continuité cycles / piétons du parc de la Grande Plaine, à l'interface même du Grand Parc de l'Hers.

LES ENJEUX

Le projet de jonction est, envisagé sur le secteur, va modifier l'accessibilité de la zone d'activités de la Grande Plaine. Son statut va changer, passant d'un espace économique confidentiel à une zone d'activités exposée, accessible directement depuis l'autoroute, constituant une nouvelle porte d'entrée sur la ville au droit de la Cité de l'espace. Les enjeux de visibilité, de composition d'une façade urbaine qualitative ou encore de structuration d'un pôle de services prennent ici tous leur sens.

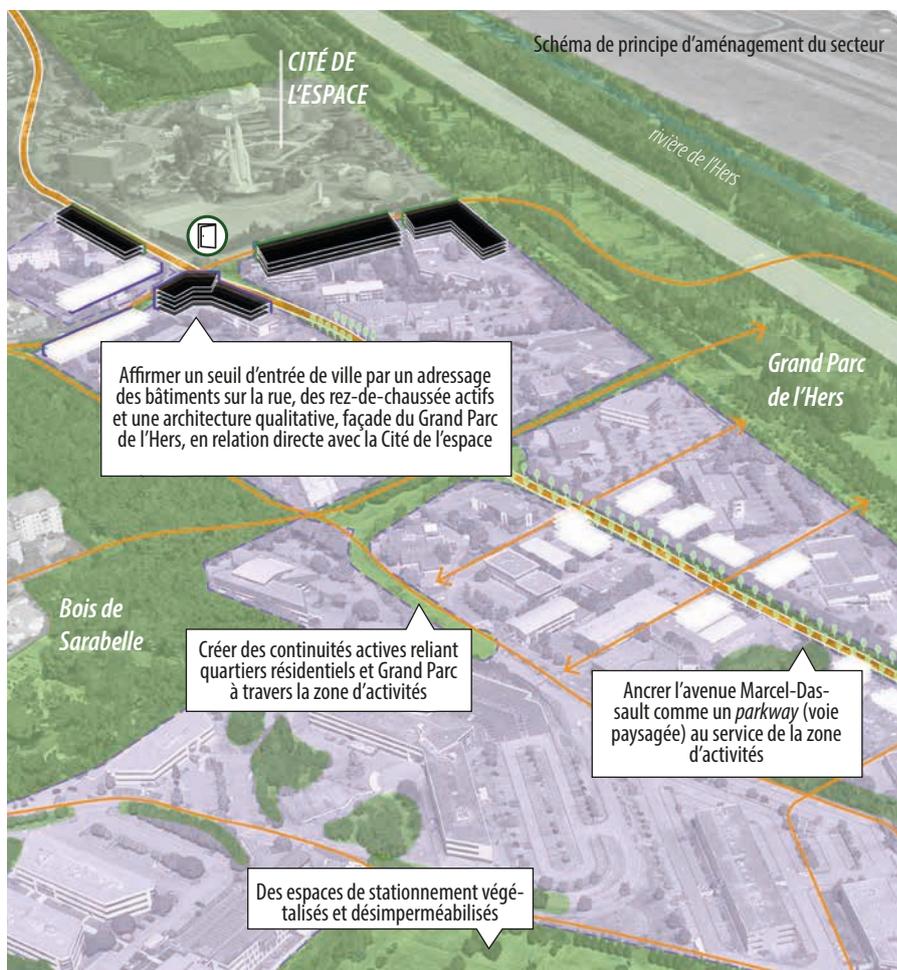
De plus, la proximité avec le Grand Parc de l'Hers et ses connexions aux quartiers résidentiels voisins soulèvent de nombreux enjeux environnementaux. La requalification de la zone d'activités de la Plaine dans une idée de bocage industriel peut permettre de valoriser cette proximité du Grand Parc.

LES AXES DE PROJET

- Renforcer les porosités entre quartiers résidentiels, zone d'activités de la Grande Plaine et Grand Parc de l'Hers par la mise en place de nouvelles continuités piétonnes et la création de nouveaux accès piétons depuis les secteurs d'activités économiques.
- Anticiper la structuration d'une entrée de ville qualitative au nord de la zone en lien avec le projet de jonction est et la Cité de l'espace avec l'implantation de bâtiments signaux, création potentielle d'un pôle de services...
- Renforcer l'inscription du parc d'activité dans l'armature et l'ambition du Grand

Parc de l'Hers par le traitement de ses espaces extérieurs (désimperméabilisation, végétalisation des stationnements, infiltration des eaux...) et l'implantation des bâtiments en retrait dans une perspective de bocage industriel.

- Conforter l'avenue Marcel-Dassault comme *parkway* (axe viaire paysager structurant du quartier) longeant la rive ouest du Grand Parc de l'Hers et participant d'un cadre de vie et de travail qualitatif.
- Accompagner la rationalisation des espaces par une réorganisation des parkings (mutualisation, désimperméabilisation, végétalisation...).



MARCAISSONNE - MALEPÈRE

La zone d'activités de la Rivière, structurée sur la rive est de l'Hers le long de la route de Revel, présente aujourd'hui des activités économiques commerciales et de loisirs et est marquée par la présence de nombreux concessionnaires automobiles. Du fait des projets urbains en cours, ce secteur soulève aujourd'hui de forts enjeux de renouvellement urbain.

LES ENJEUX

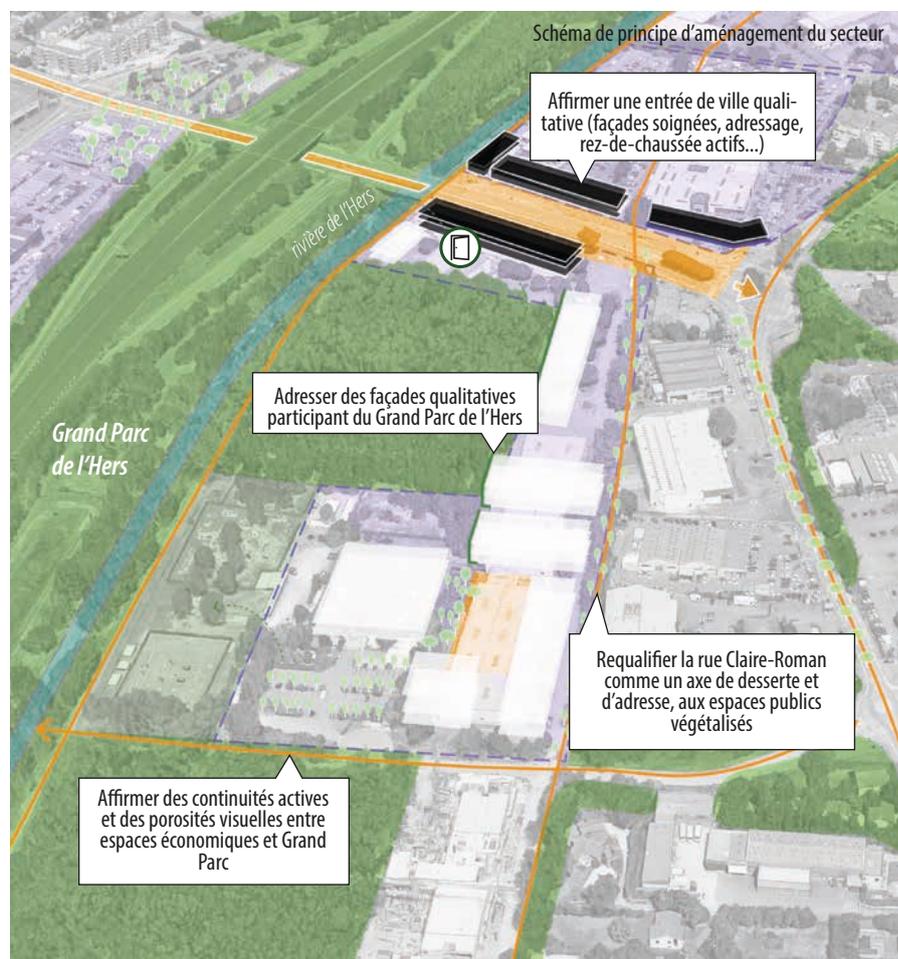
Le projet Faubourg Malepère à proximité directe de la zone d'activités, avec le développement d'une offre résidentielle de près de 6 700 logements, 90 000 m² de locaux d'activités et environ 5 000 m² de commerces, constitue l'opportunité pour réinterroger la zone économique.

Le développement d'un tel projet urbain va changer le statut de la zone d'activités : d'un statut d'arrière-ville, cette zone d'activités se trouvera demain dans une position d'entrée de ville, aux portes d'un quartier résidentiel d'envergure.

Implantée en rive est de l'Hers, la zone d'activités de la Rivière est en interface directe avec le Grand Parc de l'Hers et les espaces naturels attenants (bois de l'Hers). Elle se doit d'intégrer demain les enjeux écologiques et environnementaux qui y sont liés (désimperméabilisation, végétalisation, infiltration des eaux...). Elle peut évoluer dans une perspective de bocage industriel, portant une attention fine à l'implantation des bâtiments en retrait des limites du parc, recherchant le maximum d'espaces de pleine terre, intégrant les enjeux liés à l'infiltration des eaux, à la gestion différenciée des espaces plantés, mais aussi à la structuration de continuités douces vers les rives de l'Hers depuis les quartiers résidentiels en construction.

LES AXES DE PROJET

- Renforcer les porosités piétonnes / cycles à travers les espaces économiques pour connecter les quartiers résidentiels existants et en projet, mais aussi les équipements publics, au Grand Parc de l'Hers.
- Porter les ambitions environnementales et écologiques du Grand Parc de l'Hers dans les espaces économiques situés en frange.
- Participer à la création d'un Grand Parc de l'Hers animé et vécu par l'adressage des activités de loisirs sur celui-ci (création de nouveaux accès, itinéraires fléchés...).
- Constituer une entrée de ville / entrée de parc qualitative sur la route de Revel.



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

CAMPUS SCIENTIFIQUE DE RANGUEIL - CNES

Le campus scientifique de Rangueil, associé au CNES et à Aerospace à l'est et au CHU à l'ouest, constitue un vaste secteur axé sur la recherche, l'enseignement et la santé, aux portes de la ville de Toulouse. Le campus de Rangueil fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement sur le secteur grand sud-est, visant la requalification des espaces extérieurs et son ouverture sur la ville. Les infrastructures routières jouent ici un rôle majeur, marquant de fortes ruptures et délimitant le secteur, notamment à l'est en interface avec Montaudran.

LES ENJEUX

L'enjeu de s'affranchir des infrastructures lourdes est ici central, et les réponses à apporter peuvent s'appuyer sur les éléments déjà présents : passerelles piétonnes, franchissements, trémies sécurisées... En ce sens, un axe transversal allée Louis-Lareng/parvis Paul-Sabatier/avenue Roche peut prendre forme et ouvrir la perspective de créer un franchissement de l'autoroute pour se connecter à la gare de Montaudran via la rue Pranville-et-Negrin.

Scindé en deux par le canal du Midi et adossé à la colline de Pech-David, ce large croissant constitue un trait d'union entre le Grand Parc Garonne et le Grand Parc Canal. Il s'agit ici de valoriser la proximité des espaces ouverts et naturels de ces derniers, dans l'objectif de désenclaver et de créer du lien entre les différentes fonctions.

Le secteur présente des typologies bâties similaires à des zones d'activités : parcelles aux accès restreints, espaces extérieurs dédiés aux stationnements, bâtiments fonctionnels... Peuvent alors s'appliquer ici les mêmes principes de requalification des espaces construits, portant les valeurs et les ambitions environnementales liées aux Grands Parcs à proximité (désimperméabilisation, amélioration de la végétalisation...).

Le campus universitaire fait aujourd'hui l'objet d'un réaménagement et d'une modernisation, avec la création de nouveaux bâtiments et la réhabilitation d'autres.

À l'image du bocage industriel intégrant les enjeux environnementaux et écologiques des espaces des parcs attenants, le campus peut inscrire les mêmes ambitions dans sa mutation (désimperméabilisation, enrichissement et diversification écologique des espaces ouverts, gestion de l'eau...).

LES AXES DE PROJET

- S'affranchir des infrastructures lourdes pour créer des continuités entre les divers sites constituant la Plaine Campus et favoriser les déplacements transversaux.
- Porter les enjeux environnementaux et écologiques des Grands Parcs dans le réaménagement en cours du campus universitaire de Rangueil (espaces de pleine terre, sols perméables, végétalisation...).
- Valoriser les transversales modes actifs pour mettre en lien les espaces ouverts du secteur, « épaissir » le Grand Parc Canal et connecter le secteur au Grand Parc Garonne.
- Tirer profit des nombreux espaces ouverts non construits sur le secteur pour participer à l'enrichissement de la biodiversité locale (gestion différenciée, jachères, éco-pâturages...), et positionner le campus comme un site écologique exemplaire pouvant associer des recherches appliquées – comme la micro-forêt créée sur le campus de Paul-Sabatier en mars 2021.



Téléo, descente vers le campus de Rangueil

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 pour les vélos à assistance électrique...);
- 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 AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ?

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

SERVICES ET AMÉNITÉS

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

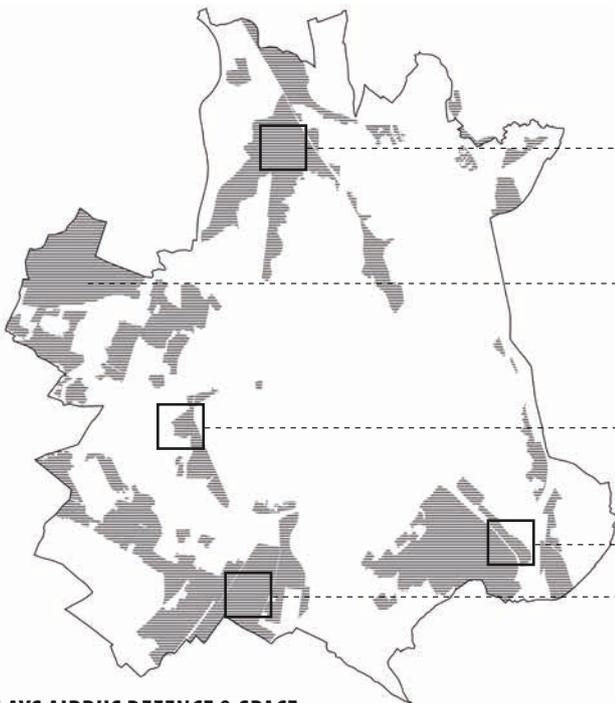
- favoriser le développement d'une offre mixte (commerces et artisanat) au contact des espaces résidentiels pour constituer des pôles de vie au service des habitants et des gens qui travaillent dans les zones économiques;
- proposer une diversification des services (sports, loisirs, jardins collectifs,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

LE DÉFI CLIMATIQUE

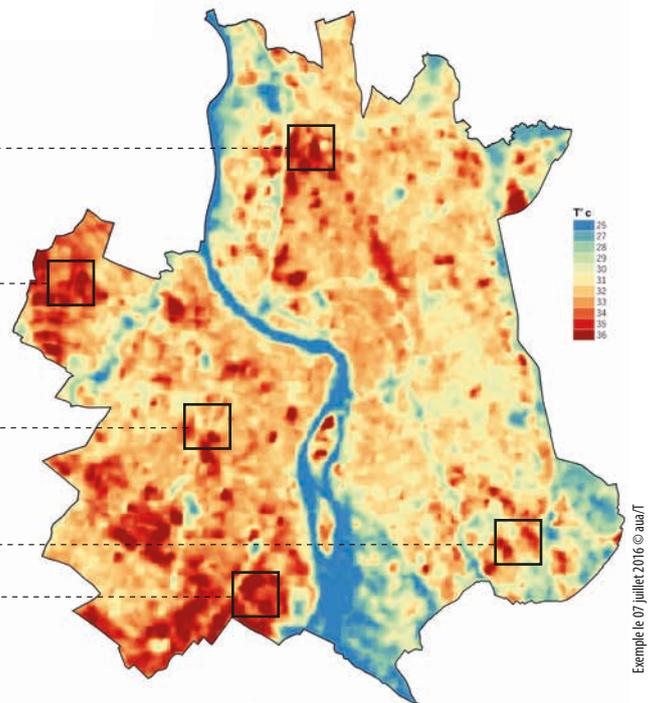
**LES ESPACES EN SURCHAUFFE ESTIVALE SONT DIRECTEMENT CORRÉLÉS
AUX EMPRISES DES ZONES D'ACTIVITÉS**

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

PRINCIPALES ZONES
ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE



TEMPÉRATURE AU SOL



PALAYS AIRBUS DEFENCE & SPACE



IDENTIFIER LES LEVIERS D'INTERVENTION EN ZONE ÉCONOMIQUE

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

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

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

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

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



Matériaux / couleurs

Protection solaire



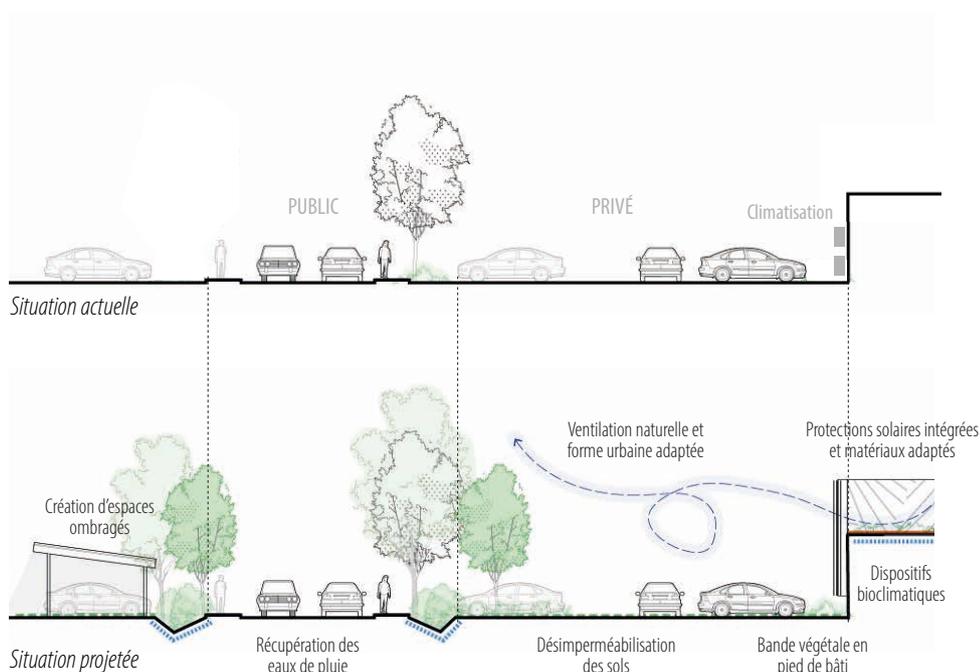
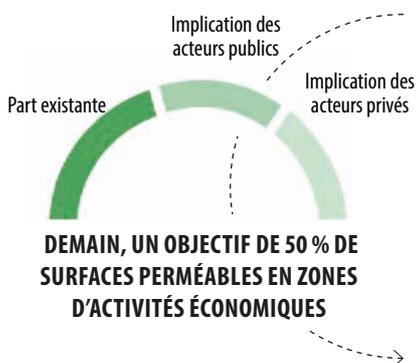
Stationnements ombragés

Gestion hydraulique



Naturalité

Formes urbaines



DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES

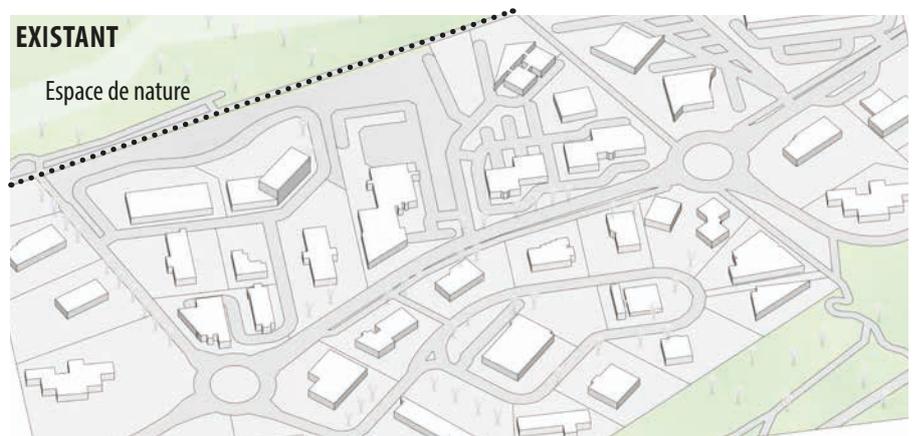


ACCOMPAGNER

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

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

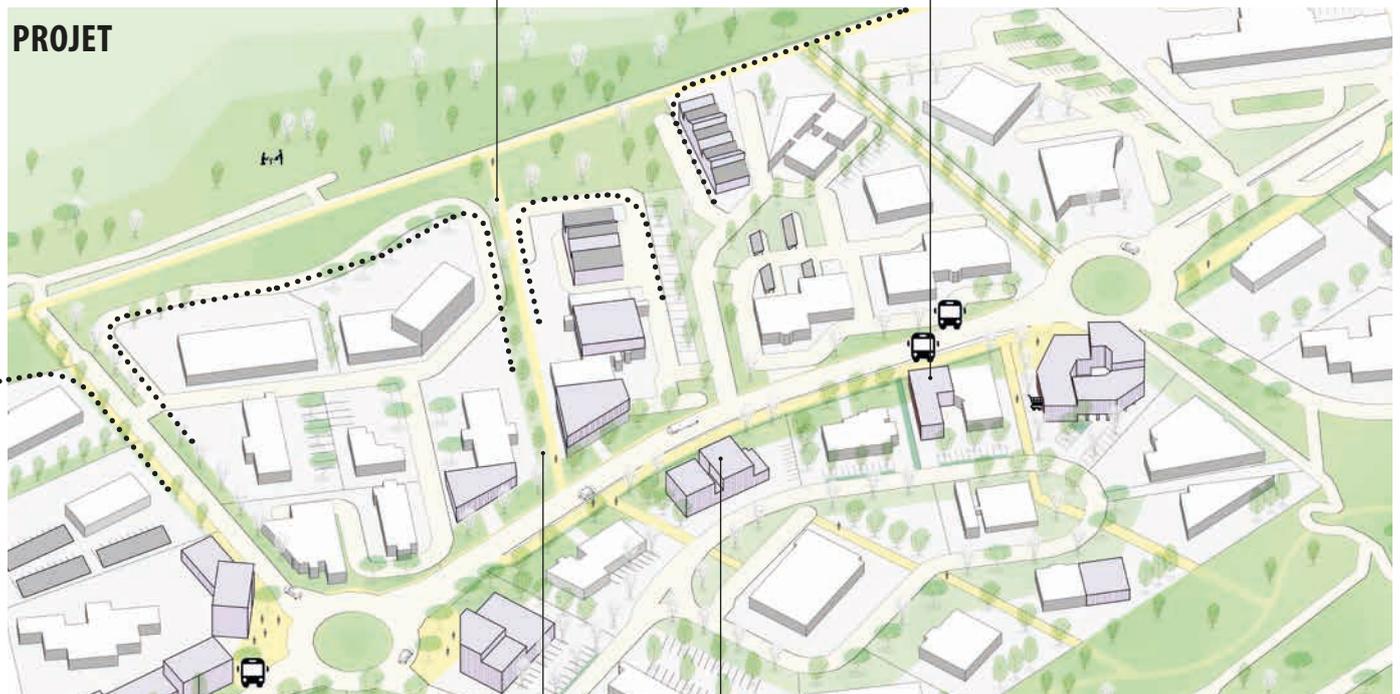
EXISTANT



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

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

PROJET

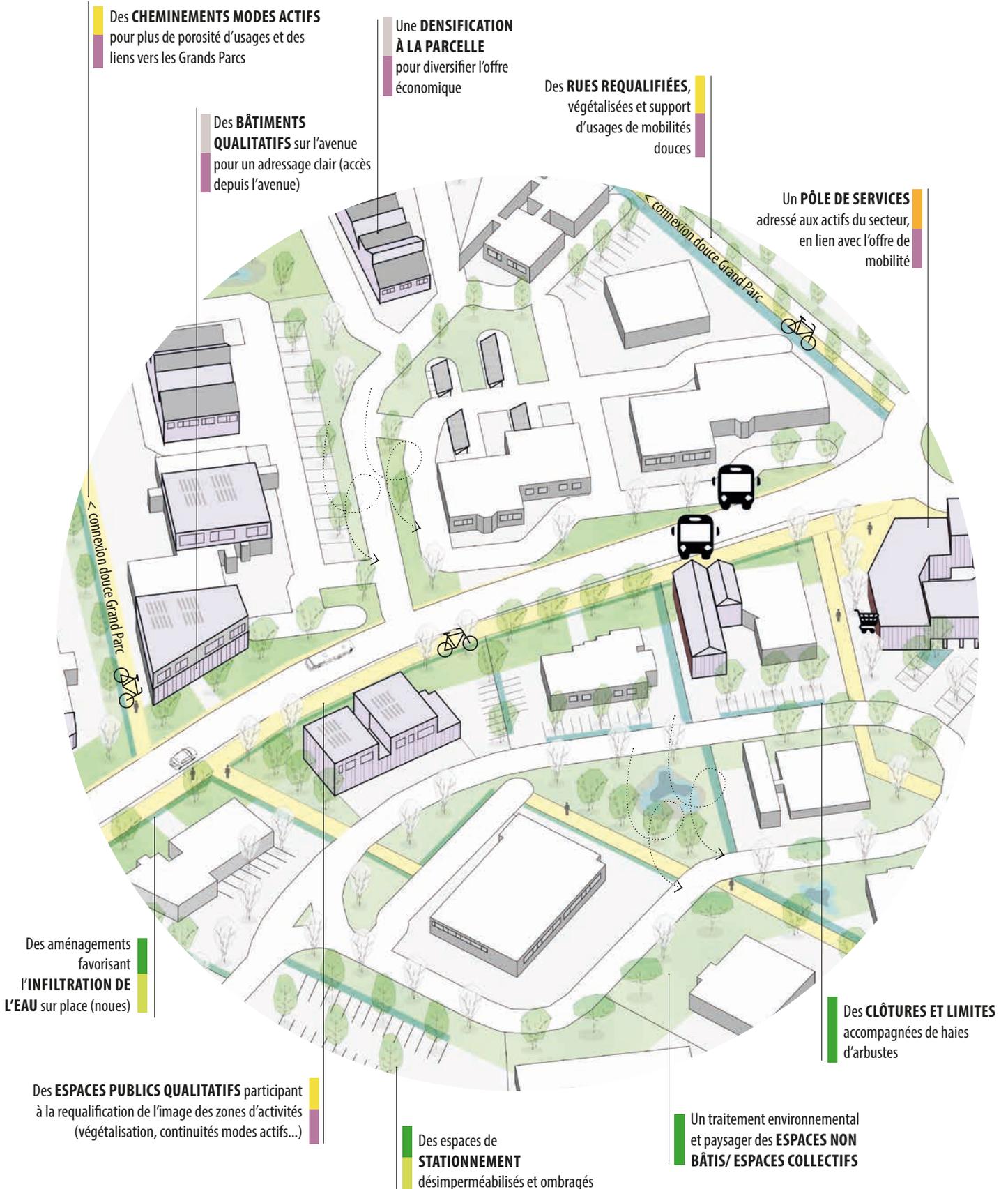


Amélioration des porosités et diversification des usages

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

Enjeux d'attractivité des zones économiques

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



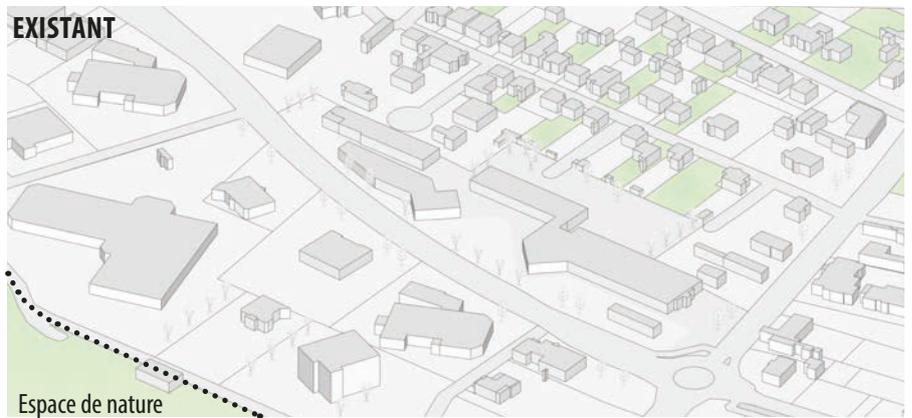
DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES



RENOUVELER

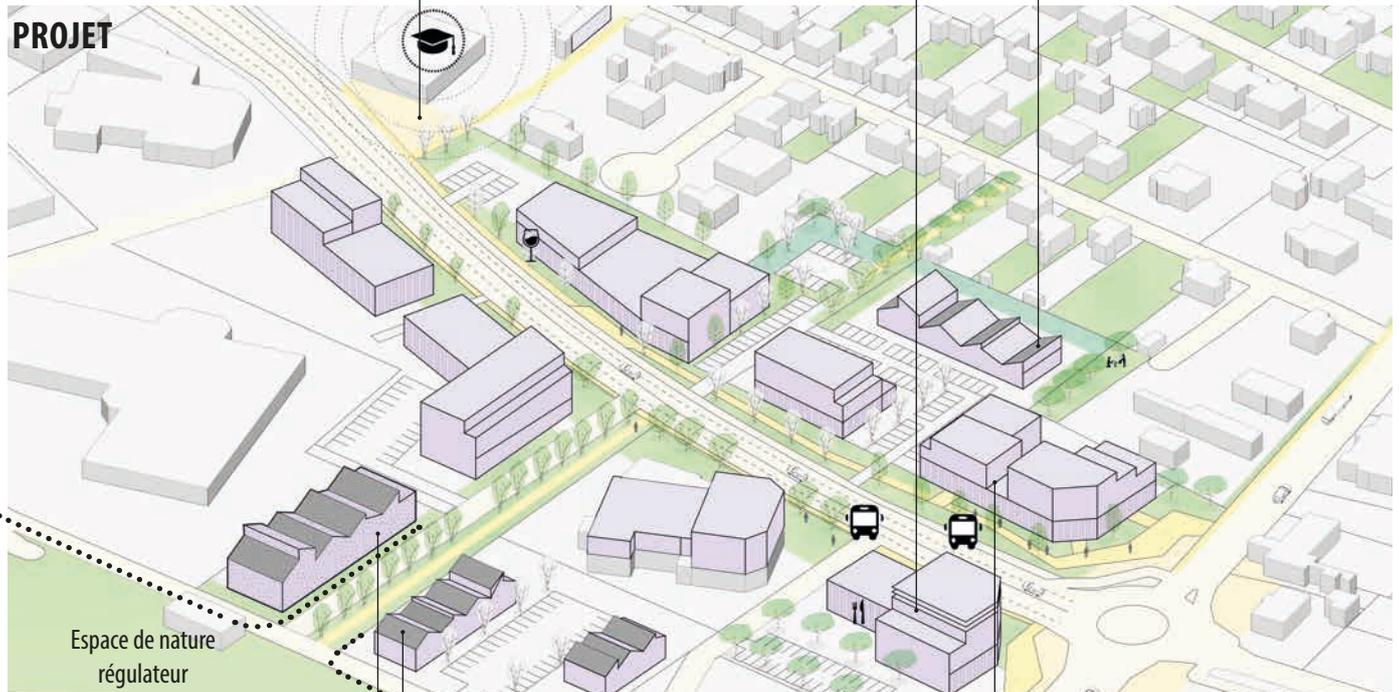
Les secteurs à renouveler sont des sites qui nécessitent des adaptations importantes pour prendre la mesure des enjeux urbains et environnementaux.

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



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

Insertion urbaine douce avec recherche volumétrique favorisant la cohabitation des fonctions



Équipements valorisés et connectés aux cheminements

PROJET

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

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

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

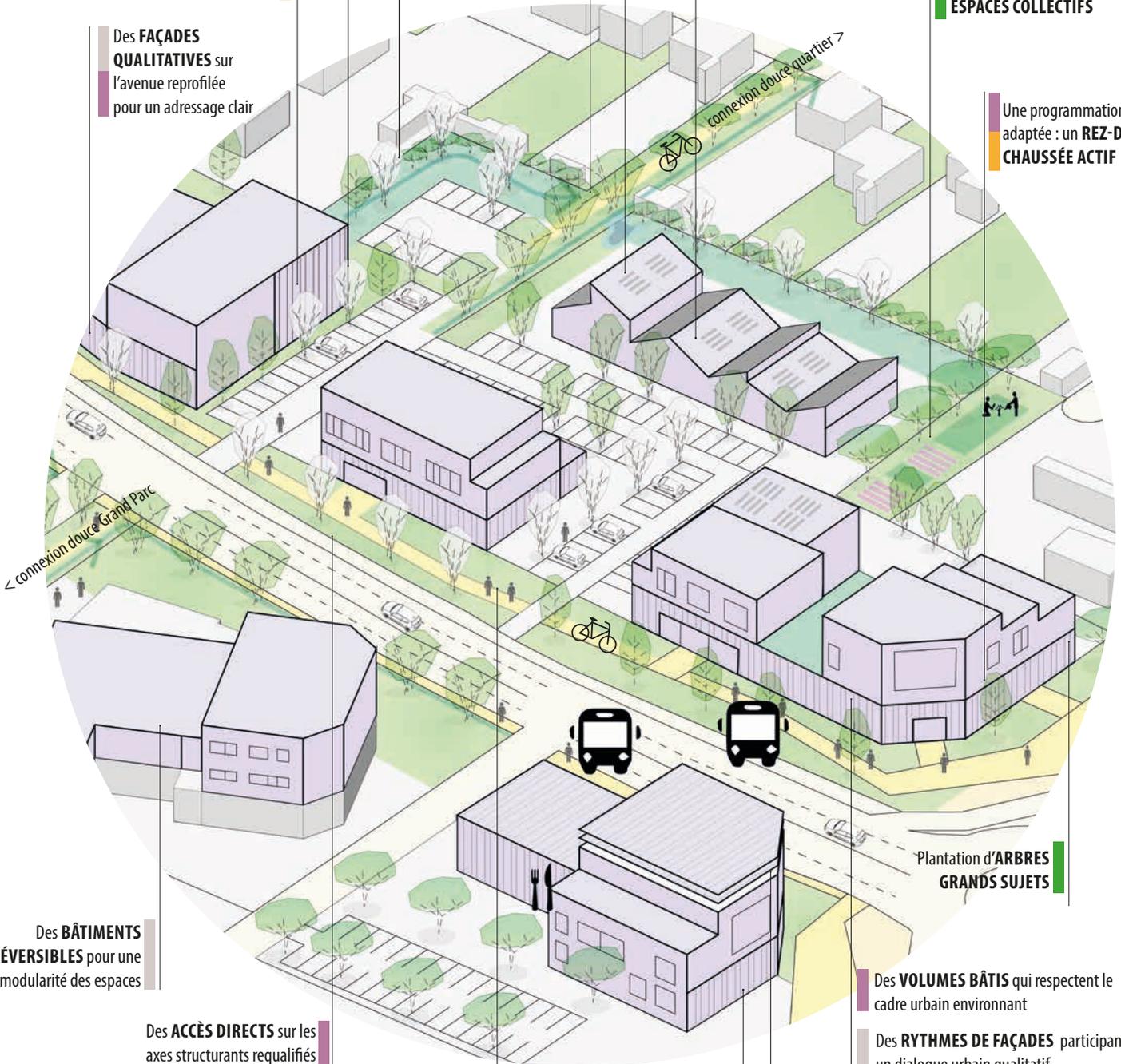
Des **CHEMINEMENTS MODES ACTIFS** pour plus de porosité d'usages

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

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

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

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



< connexion douce Grand Parc

connexion douce quartier >

Plantation d'**ARBRES GRANDS SUJETS**

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

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

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

Du stationnement pour les **CYCLES ET MICROMOBILITÉS**

Un **BÂTIMENT SIGNAL**

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

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

5. FORMES URBAINES



PLACE GUY HERSANT



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 5 :

Plusieurs lieux de transformation de la ville changent le visage du Sud-Est toulousain :

- la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux et de sites industriels iconiques,
- la rénovation urbaine d'Empalot, ouvert sur la Garonne,
- les grands projets des quartiers de Montaudran et Malepère.

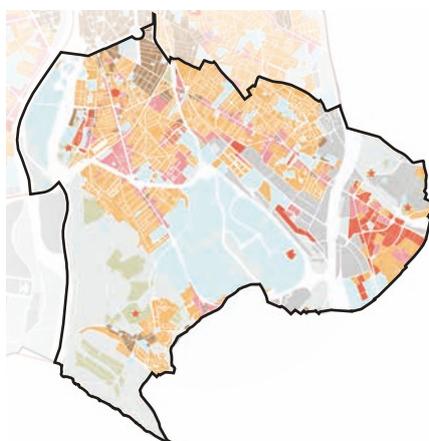
5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

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 5 :

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

Cette évolution respecte deux aspects majeurs de l'identité du sud-est : l'esprit de faubourgs et la valeur du grand paysage, lié au relief (Pech-David, Terrasse) et à l'eau (Garonne, canal du Midi, 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 5 :

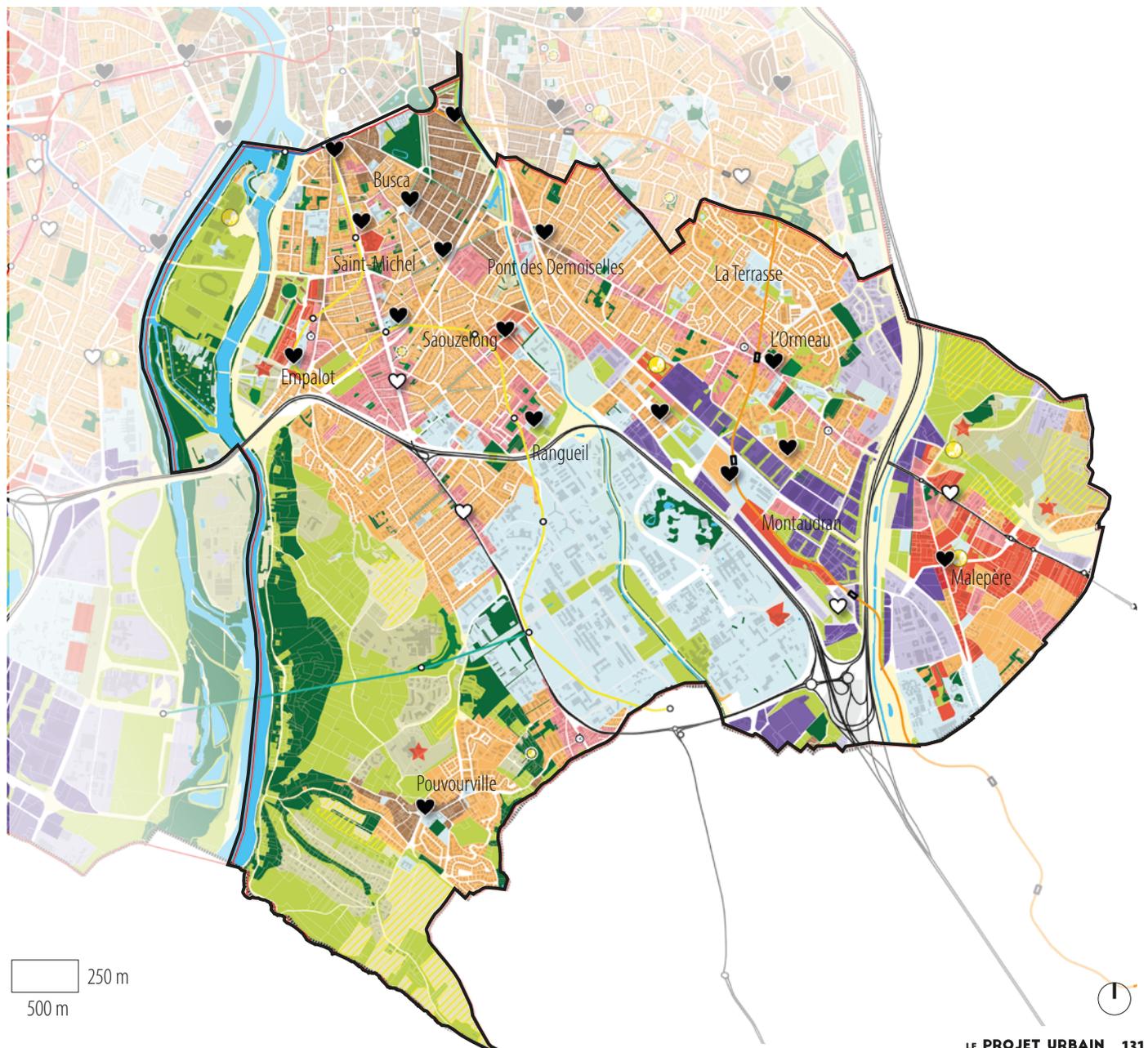
Construire dans les faubourgs, le long des axes historiques d'entrée de ville et lieux de commerces et de services, implique de participer à une séquence urbaine vécue quotidiennement par les habitants.

La qualité du rapport à la rue et à l'espace public y est primordiale.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR SUD-EST

LÉGENDE

| | | | | | |
|--|------------------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Préserver |  | Zone économique à accompagner |  | Espace vert remarquable |
|  | Accompagner |  | Zone économique à renouveler |  | Espace vert existant |
|  | Renouveler |  | Grand équipement |  | Jardin de proximité en projet |
|  | Restructurer | | |  | Cœur de quartier existant |
|  | Secteur à temporisation nécessaire | | |  | Cœur de quartier projet |



5.1. LA VILLE EMBLÉMATIQUE

EFFERVESCENCE

Le secteur 5 est le théâtre de nombreux projets, petits et grands ; certains ont une charge symbolique importante.

Plusieurs sites impliquent la réhabilitation ou la valorisation d'un patrimoine historique ou industriel : l'avenir de la prison Saint-Michel, la Cité des chercheurs, le réaménagement des halles Latécoère (la Cité), les cales de Radoub.

La transformation de l'île du Ramier est également riche de symboles, avec une renaturation conséquente et de nouvelles traversées piétonnes et cycles. Celles-ci ouvrent le secteur, particulièrement le quartier d'Empalot – objet d'une rénovation urbaine –, sur la profondeur du Grand Parc Garonne et, à travers lui, sur la rive gauche.

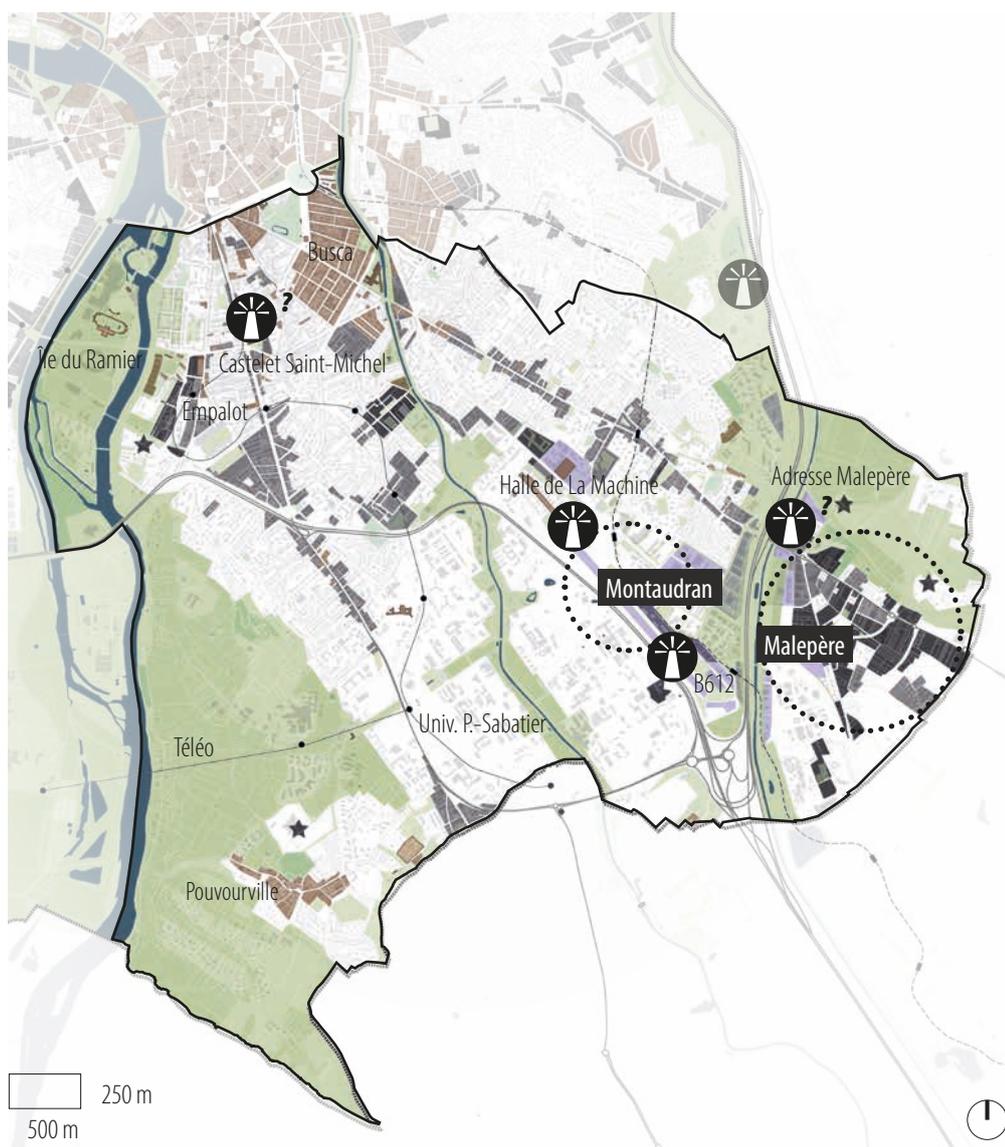
Les quartiers Malepère et Montaudran sont d'importants lieux d'accueil. Ce dernier propose une programmation de tertiaire et de services, qui intègre un écosystème lié à la recherche et à l'innovation (Campus Ranguel, CNES, ADS, proximité de l'Innople de Labège), exprimé par le B612.

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 URBAIN ET INDUSTRIEL

Le secteur propose plusieurs architectures de la fin du XIX^e et du XX^e siècle, du Busca à la cité Daste, de la prison Saint-Michel au couvent de Rangueil. Le passé lié à l'aéronautique est revisité.



La piscine Nakache



La prison Saint-Michel



La Cité

EMBLÈMES DE LA VILLE DE DEMAIN

Symboles d'innovation et d'ambition collective, des programmes et équipements majeurs apparaissent. Ils donnent corps aux nouveaux quartiers qui les accueillent.



Le B612

©OPPIDEA



La Halle de la Machine



Le Téléo

GRANDES ADRESSES URBAINES

Les quartiers se réinventent, pour permettre de nouveaux modes d'habiter et des intensités urbaines choisies.



Le jardin Niel



La place Viadieu, Empalot



Image de Malepère

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.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LES QUARTIERS MIXTES

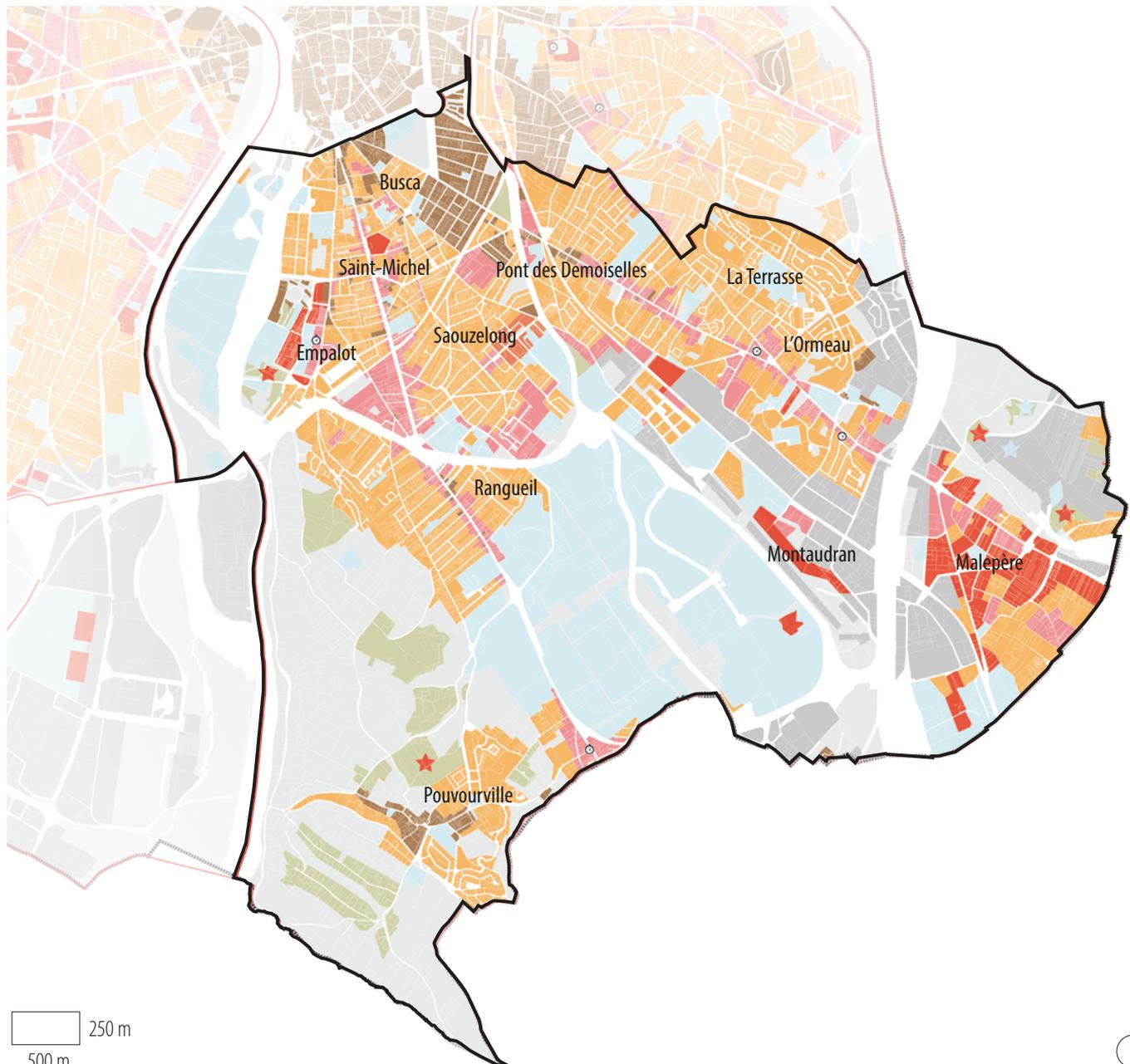
LÉGENDE

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

Spécificité du secteur sud-est

Les territoires d'accueil préférés sont les mieux équipés et desservis ; ils se situent ainsi principalement le long des voies radiales : faubourgs Jules-Julien, Saint-Exupéry, route de Revel, et autour des stations de métro existantes (Saint-Agne, Saouzelong, Rangueil) et futures (L'Ormeau).

Les ZAC de Montaudran et Malepère sont d'importants lieux d'accueil.



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.

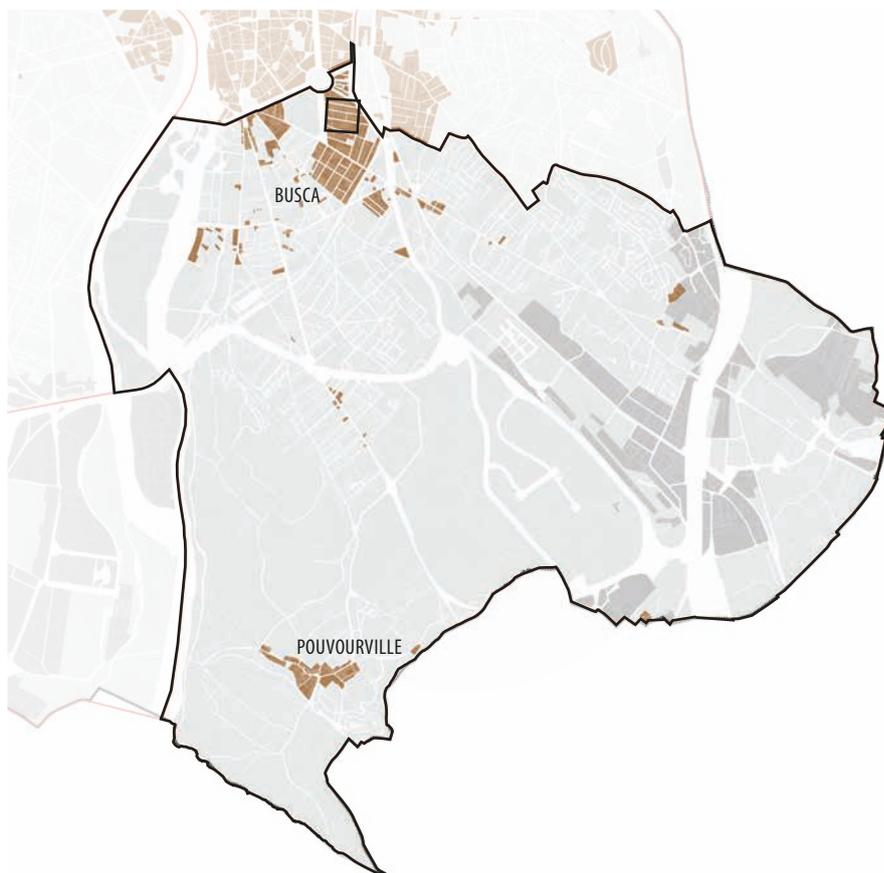
Ces secteurs permettent des projets : réhabilitation, surélévation, reconstructions ponctuelles. Les évolutions en faveur de l'habitabilité du bâti ancien sont possibles : création d'un extérieur, mise en accessibilité, petites extensions.

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 sud-est

Le quartier du Busca est un ensemble de maisons de ville et de villas bourgeoises constitué à partir de la fin du XIX^e siècle, qui propose une richesse de styles architecturaux (Art nouveau, Art déco, moderne, régionaliste), à conserver.

Au sud de Pech-David, le cœur villageois de Pouvourville doit être préservé, et un regard exigeant doit être porté sur l'urbanisation du secteur, en relation avec le Grand Parc Garonne.



■ Préserver



Des principes à mettre en œuvre :

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

Ambiance chromatique
et équilibre paysager



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

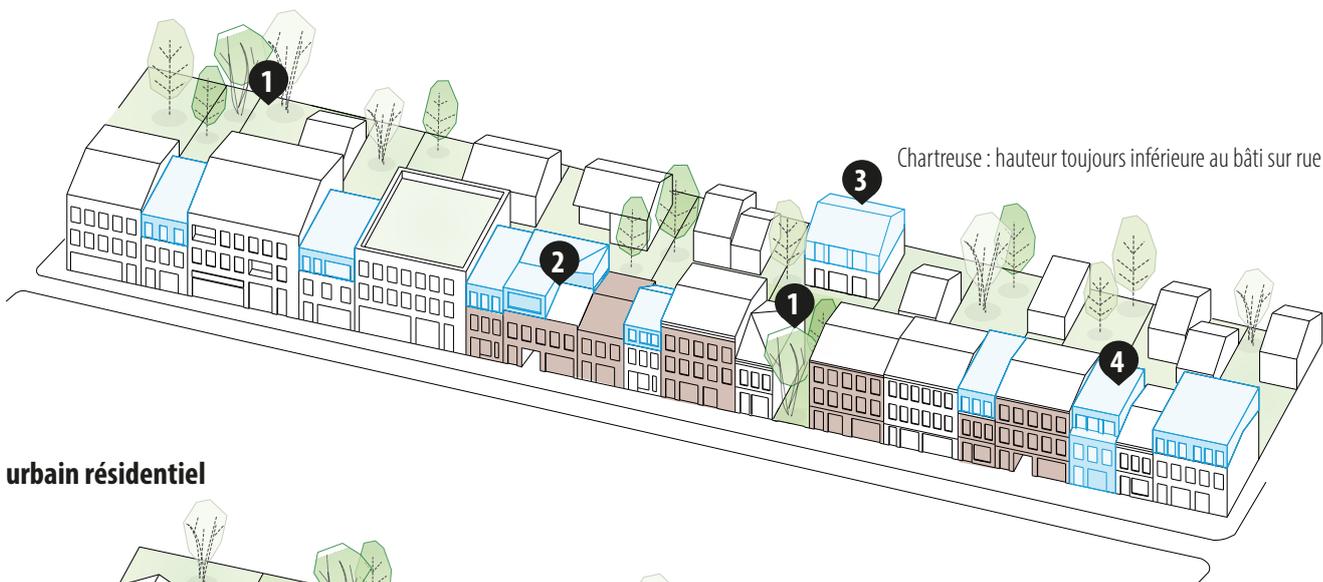


Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les *Guides couleurs et matériaux des façades* émis par la ville de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XX^e siècle.

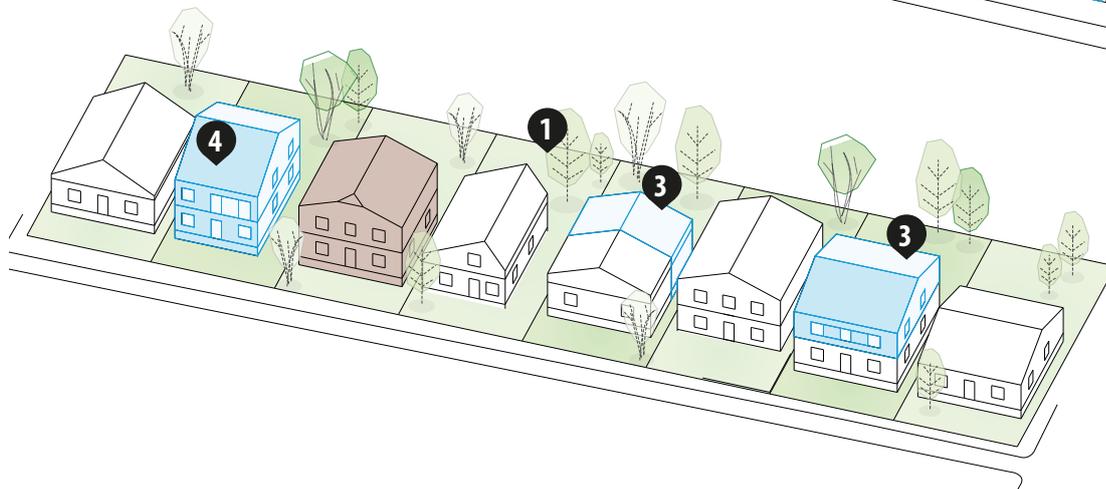
Pour plus d'informations,
Guides couleurs et matériaux des façades,
toulouse.fr



Tissu urbain historique



Tissu urbain résidentiel



ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

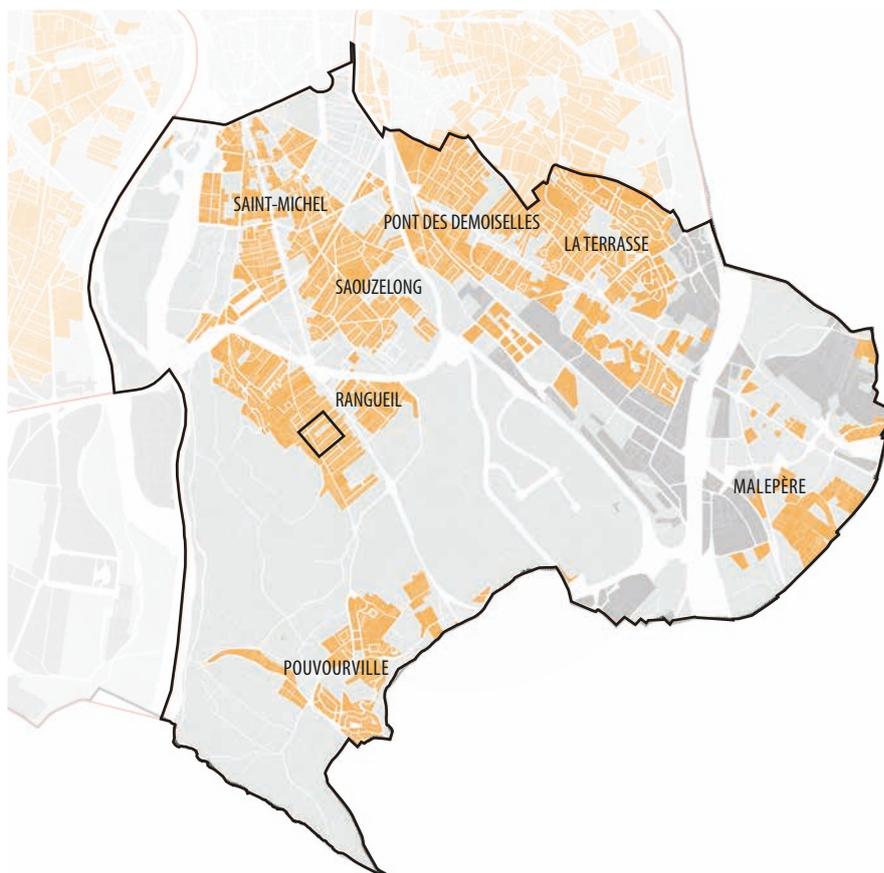
Les secteurs à accompagner présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement, et dont il convient de garder la structure. Ils recouvrent des réalités différentes, propres à l'identité de chaque quartier. Les opportunités d'évolution sont à étudier au cas par cas, afin de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

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

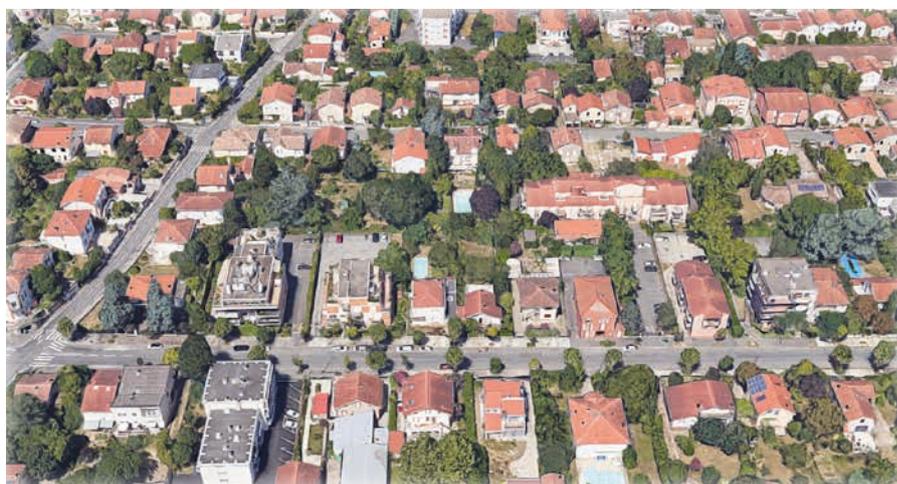
Ce sont des secteurs à parfaire, mais dont le fonctionnement ne doit pas être bouleversé. Pour certains quartiers, l'hétérogénéité des formes est assumée.

Sur le secteur sud-est

Dans l'épaisseur des faubourgs, de grands quartiers à dominante résidentielle doivent évoluer en douceur.



Accompagner



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

Des principes à mettre en œuvre 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 QUARTIER RÉSIDENTIEL

-  Paysage privé
-  Nouvelle opération

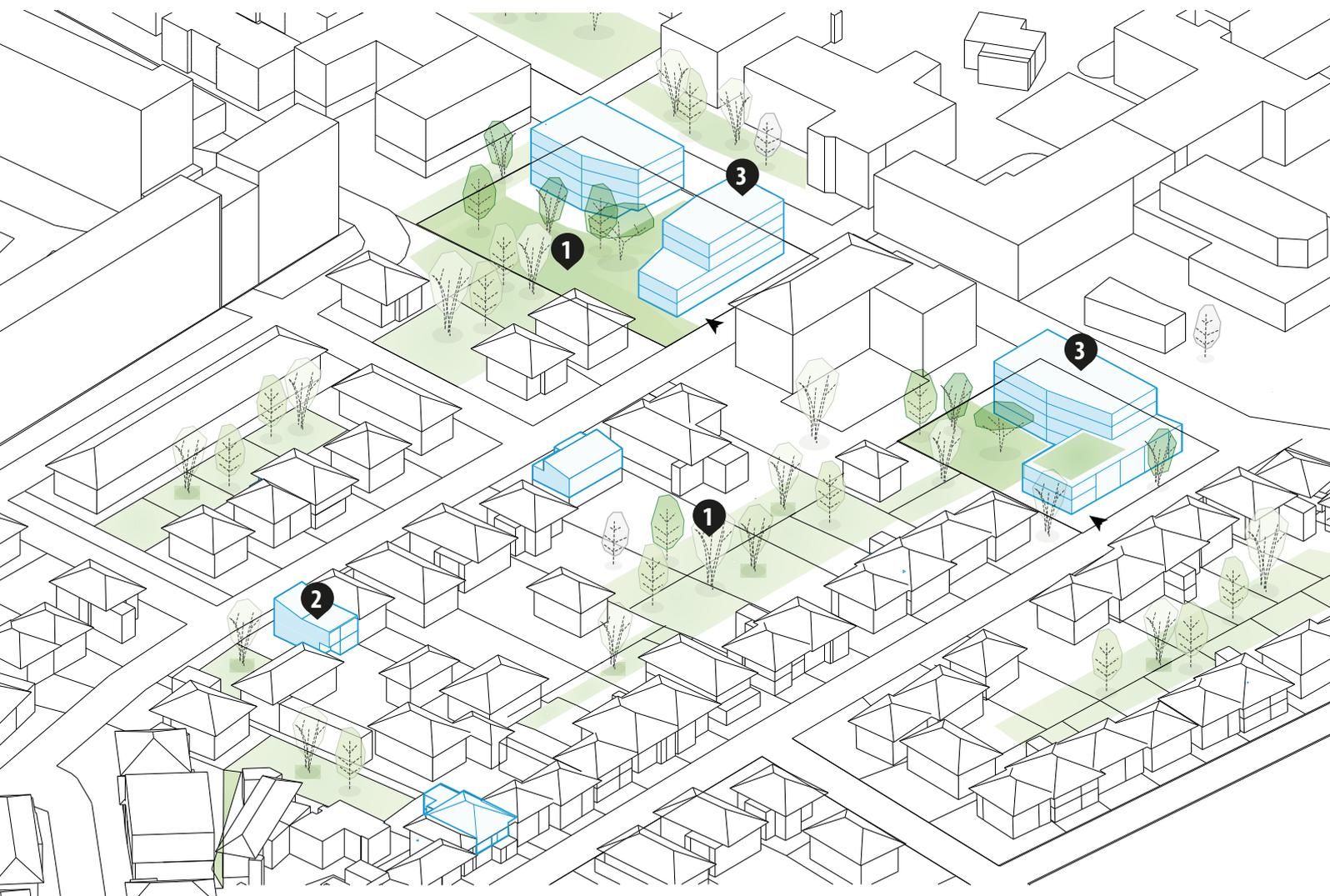
La conservation de l'ambiance urbaine passe par l'équilibre paysager et la considération pour le déjà-là dans l'insertion architecturale.

- 1** Maintien des cœurs d'îlots arborés et des continuités végétales (prise en compte des emprises racinaires pour l'implantation du bâti)
- 2** Dans les îlots constitués : conservation de la structure parcellaire, projets individuels
- 3** Frange entre tissus à accompagner et à renouveler : volumes fins, traitement d'angle et épannelage, variété typologique du logement au sein de l'opération



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

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



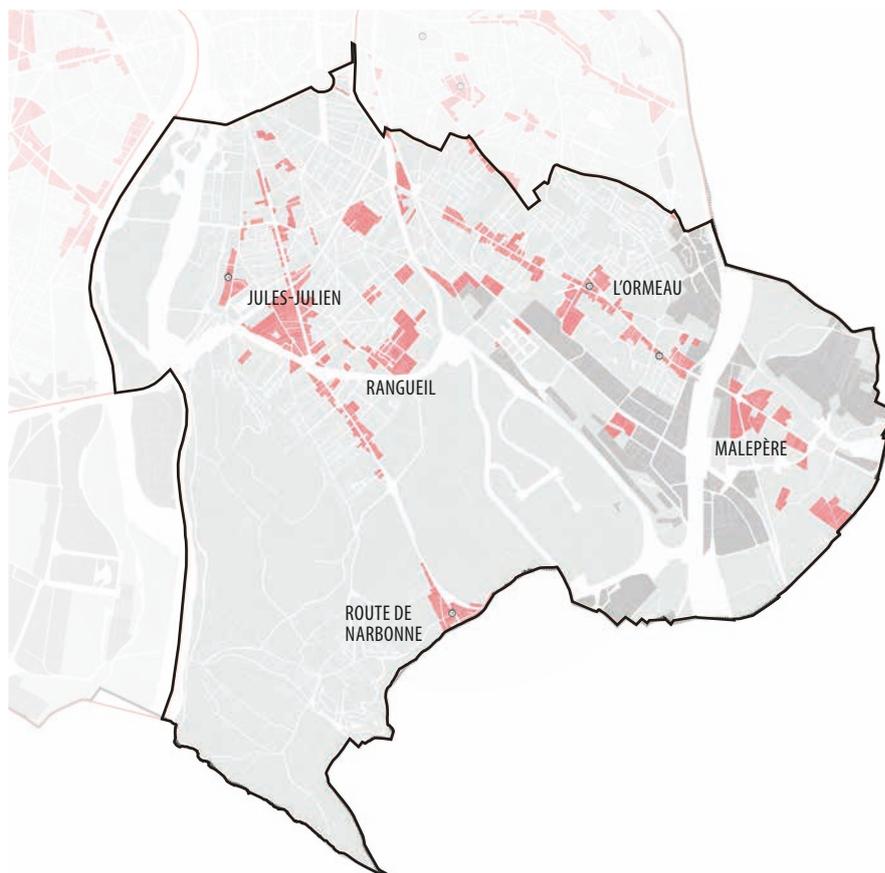
RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

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

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

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



Renouveler

DE L'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE À LA LOGIQUE DE PROJET

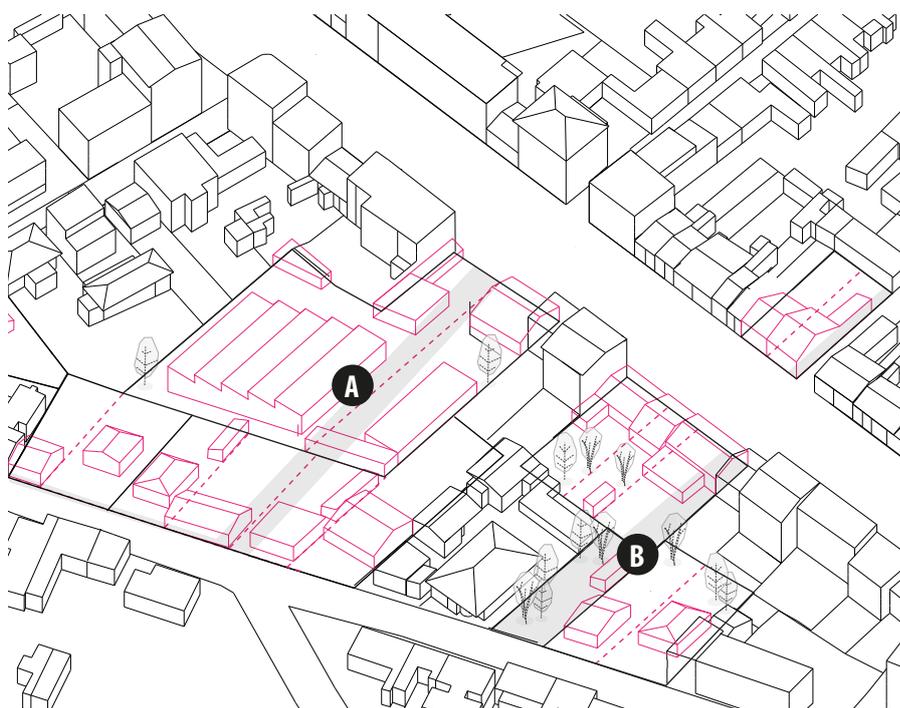
Mécanismes fonciers au service d'un nouvel espace public

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

- A** L'évolution des grands fonciers peut nécessiter et permettre une nouvelle liaison. Produire des résidences fermées autour d'impasses est à proscrire.
- B** La création de venelles publiques ou privées accessibles est un élément négocié. Ces « pauses » grevent la constructibilité, c'est pourquoi :
 - elles impliquent un regroupement parcellaire pour absorber la baisse de constructibilité,
 - elles peuvent permettre des implantations plus variées que le simple front bâti.

AVANT LA MUTATION

- Parcelles regroupées
- Démolitions
- Espaces retrocedés





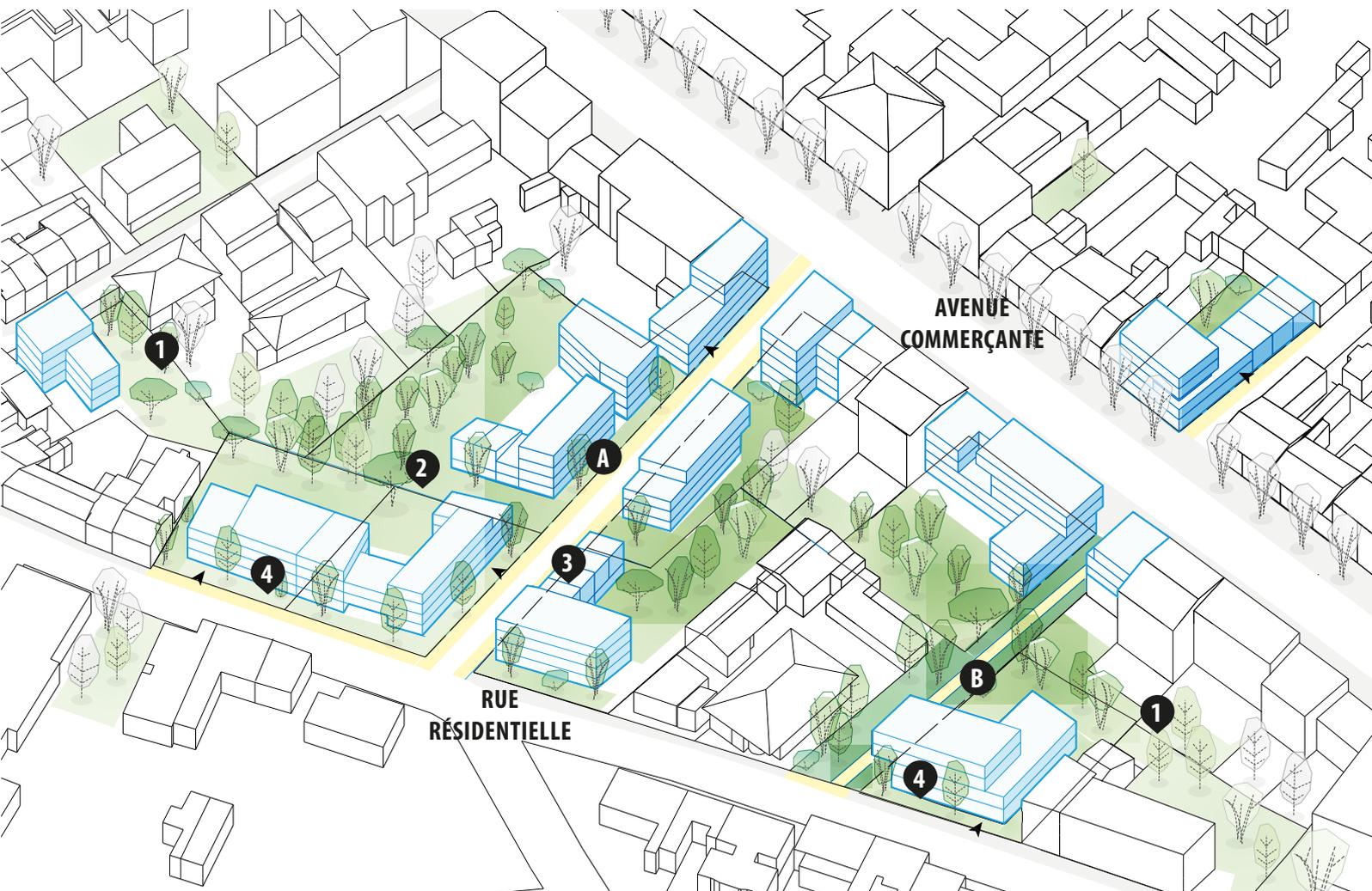
**L'URBANISME
DE PROJET :
CO-CONSTRUIT
AVEC LE PUBLIC
ET LE PRIVÉ !**

Le renouvellement est notamment motivé, pour la promotion immobilière, par la différence entre l'existant et le possible. Le lien entre valeur du foncier et droits à bâtir théoriques est ainsi établi. Ceux-ci sont un élément négocié, où les attentes de la collectivité en matière de qualités urbaine, architecturale, d'usage, paysagère et environnementale s'ajoutent à la règle chiffrée. La prise en compte des objectifs de la collectivité dès les premières phases du projet évite la survalorisation foncière et assure l'intérêt général.

**LOGIQUE DE RENOUVELLEMENT
QUALITÉ URBAINE DES FAUBOURGS**

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

- 1** Diffusion et continuité paysagères en relation avec la trame paysagère privée
- 2** Nouveau découpage d'îlot (ouvert), plantation, épannelage
- 3** Variété des volumes dans l'esprit hétérogène des faubourgs et propice à plusieurs types de logement (intermédiaire, collectif) et à la qualité des orientations
- 4** Traitement soigné des rez-de-chaussée, programmation d'espaces communs confortables, mise à distance paysagère des logements (double limite privé-collectif et collectif-public)



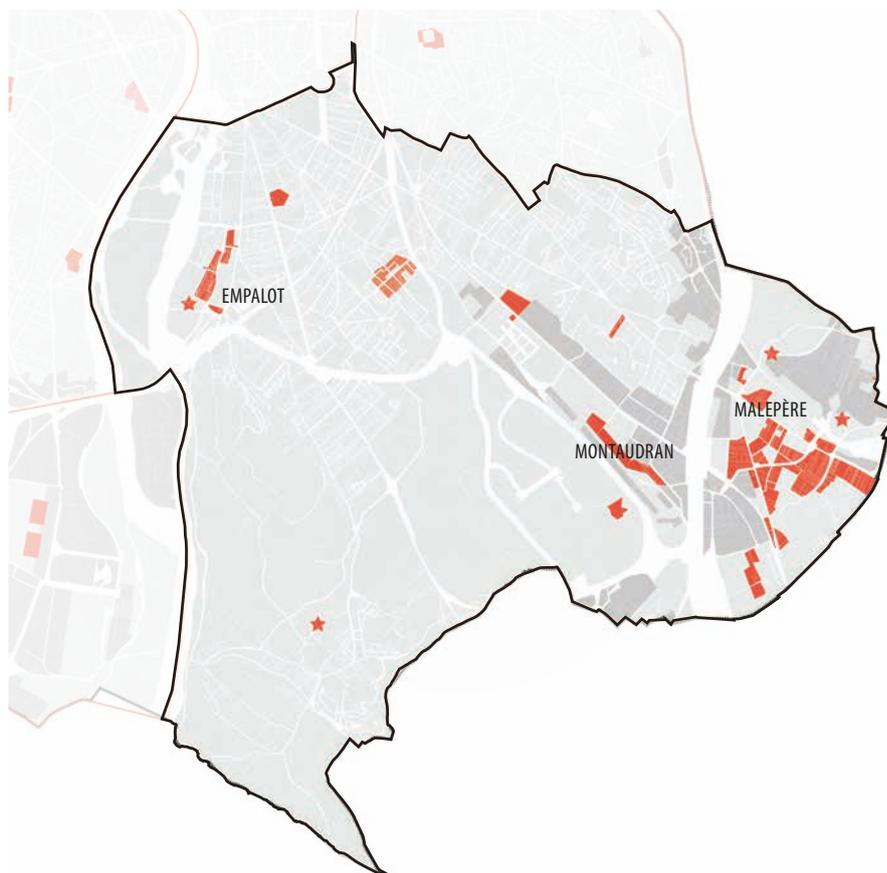
RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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

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

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



■ Restructurer



Le parc Campus d'Innovation - image non contractuelle

TEMPORALITÉ DES ÉVOLUTIONS

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

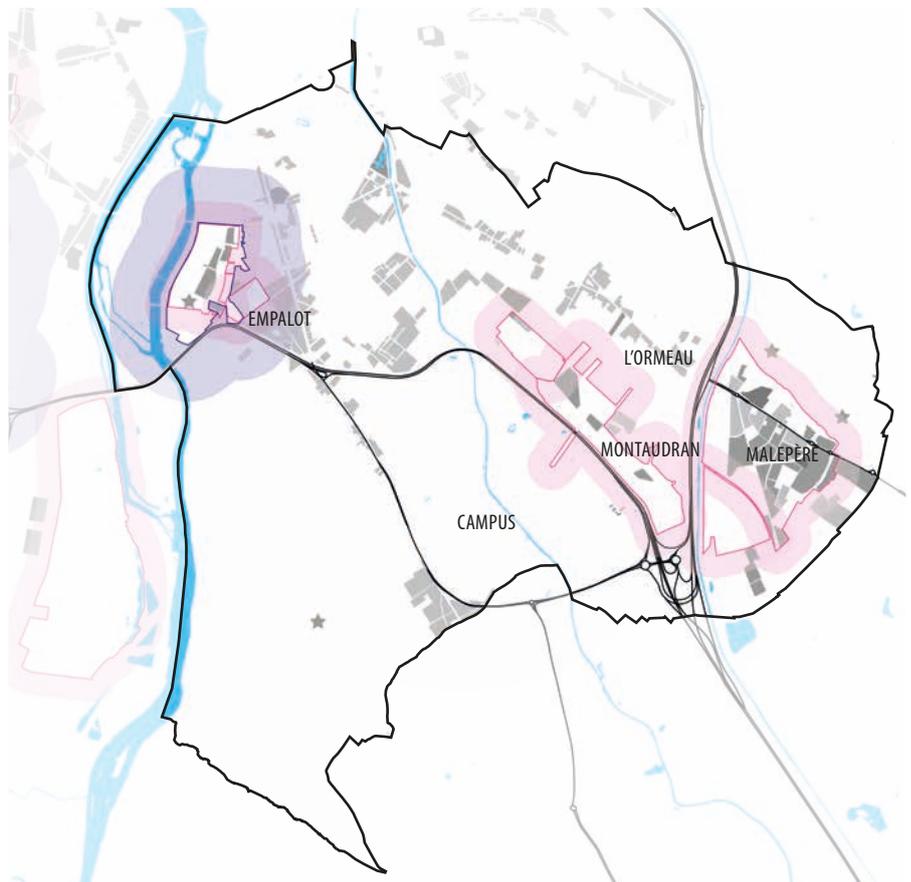
La construction en frange de secteurs encadrés est l'objet de vigilance de la part de la collectivité, afin d'éviter une dispersion des réalisations, ou un déséquilibre de l'offre de logements.

Surtout, la collectivité veille à l'adéquation entre production de logements, évolution démographique et niveau d'équipement des quartiers. Plusieurs secteurs d'accueil sont assujettis à **la réalisation d'infrastructures** (voirie, 3^{ème} ligne de métro, etc.). D'autres nécessitent **la création d'un nouveau groupe scolaire**.

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



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



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



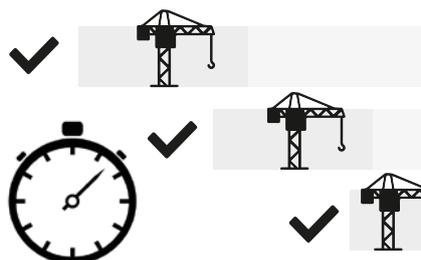
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA VISION COLLECTIVE

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

Quelques exemples :

PHASE 1 → PHASE 2 → PHASE 3

PHASES (~5 ans)



Capacité de mutation immédiate d'un territoire équipé

Une opération d'aménagement liée à une nouvelle infrastructure

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



Équipement progressif du territoire



Production de logement

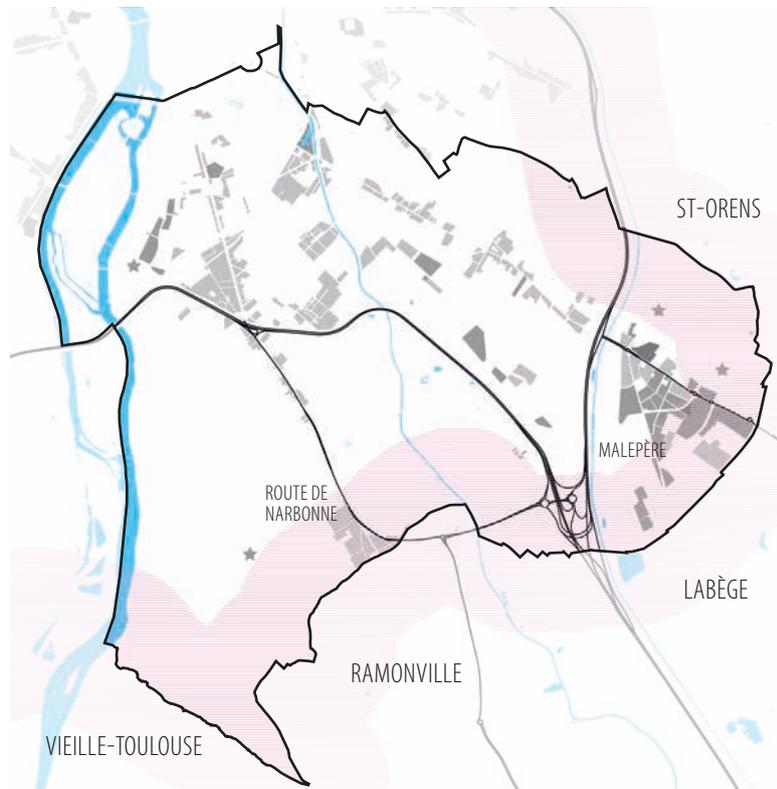
LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

4 COMMUNES SONT MITOYENNES DU SECTEUR

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

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

■ Secteurs à renouveler ou restructurer



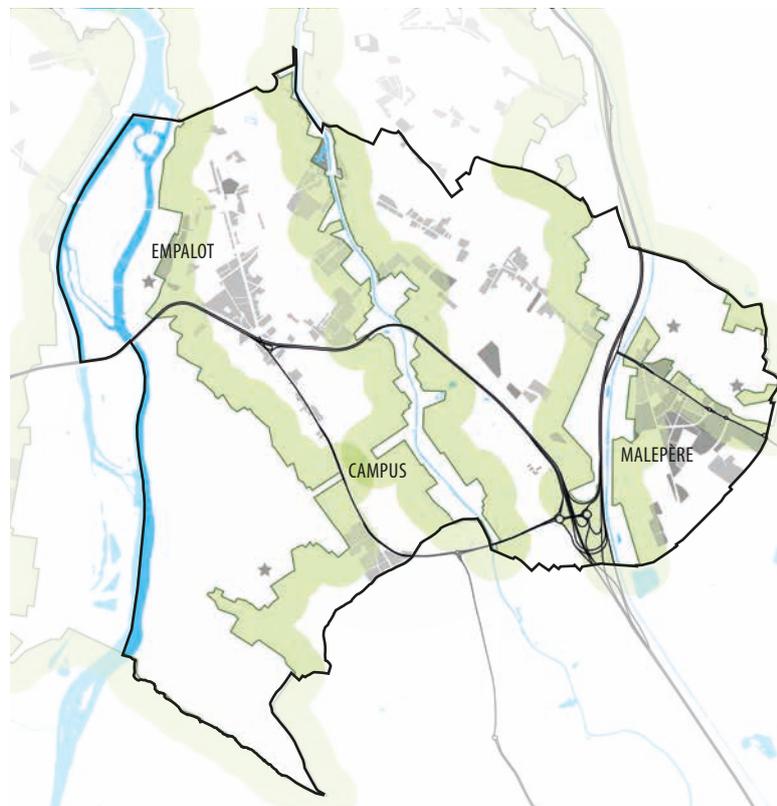
FRANGE DE GRANDS PARCS

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

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

■ Secteurs à renouveler ou restructurer

● Proximité des Grands Parcs (300 m)





TOULOUSE MÉTROPOLE

PROGRAMMISTE URBAIN

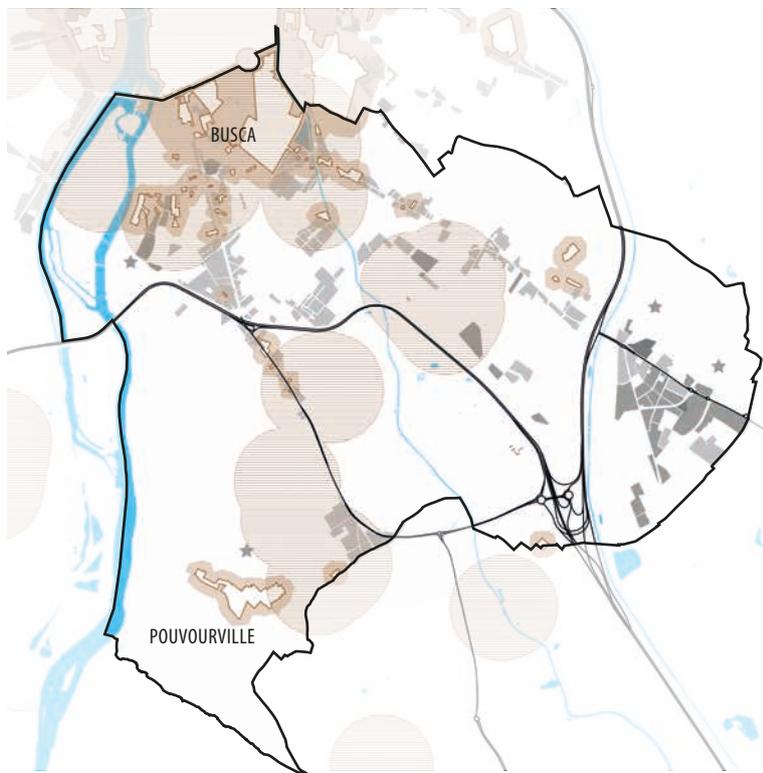
PAYSAGISTE ABF

COHÉRENCE PATRIMONIALE

Les quartiers à *préserv*er sont déterminés en fonction d'ambiances urbaines spécifiques, mais surtout en cohérence avec le travail d'inventaire et les différentes strates d'identification et de protection du patrimoine bâti (monuments historiques, graphiques de détails, labels). De ce fait, la nécessaire qualité de l'insertion urbaine et architecturale des constructions en proximité des secteurs à *préserv*er sera largement appréciée par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

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

- Proximité de secteurs à préserver et périmètres de protection des monuments historiques (rayon 500 m)
- Secteurs à renouveler ou restructurer

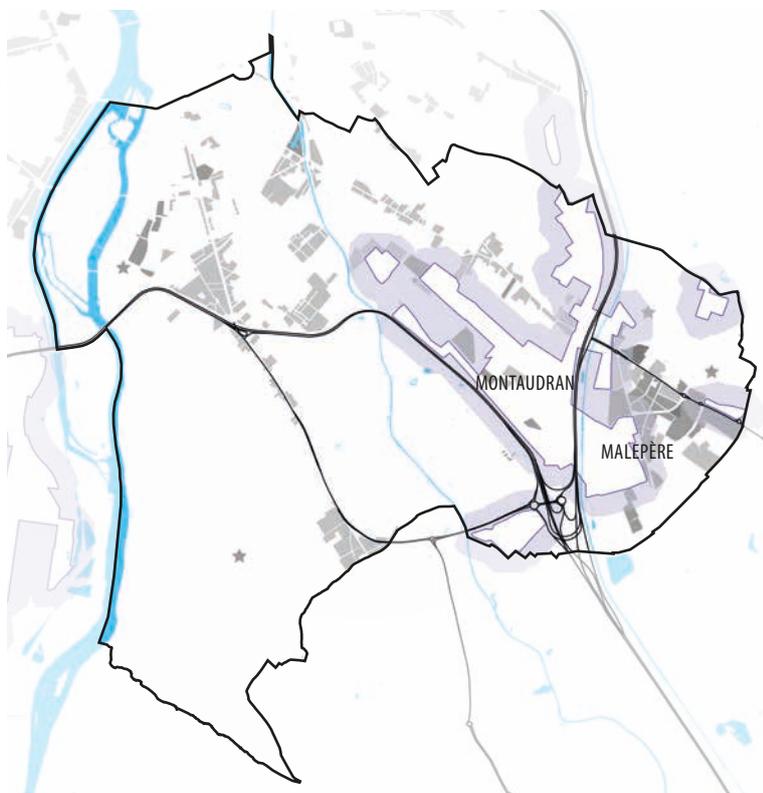


ÉCOSYSTÈME

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

La grande vocation du sud-est, autour de la recherche et de l'innovation, suppose une programmation de logements spécifiques et attractifs pour les publics concernés.

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



5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

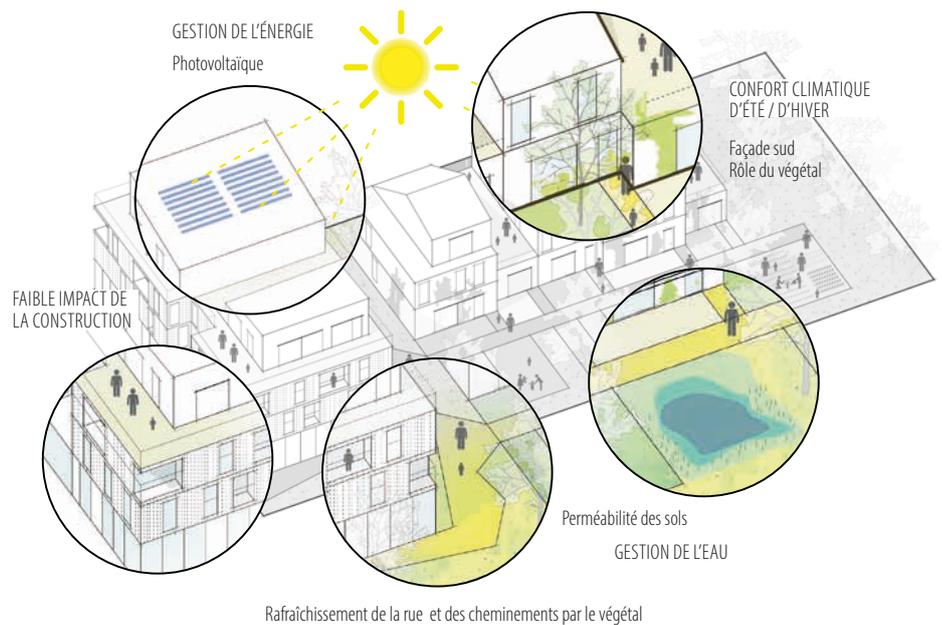
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

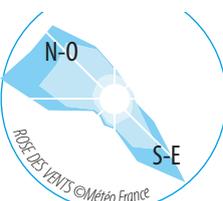


ATTENDUS

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

CIBLES / DÉCLINAISONS

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



VALEUR PAYSAGÈRE

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

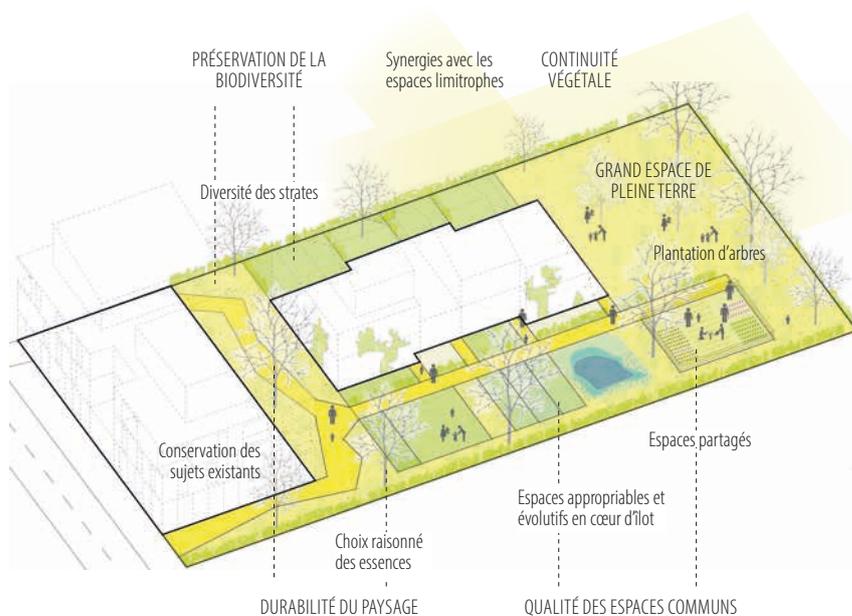
L'organisation des espaces extérieurs doit favoriser de grands espaces paysagers - plutôt que les simples reculs imposés par la règle. Une attention est portée sur les cœurs d'îlots pour y limiter l'imperméabilisation des sols et constituer des îlots de fraîcheurs.

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

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



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



ATTENDUS

| | | | | |
|------------------------------|---------------------|---|---|-----------------------|
| GRAND ESPACE DE PLEINE TERRE | CONTINUITÉ VÉGÉTALE | PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ faune et flore |  <p style="text-align: center;">QUALITÉ DES ESPACES COMMUNS</p> | DURABILITÉ DU PAYSAGE |
|------------------------------|---------------------|---|---|-----------------------|

DÉCLINAISONS

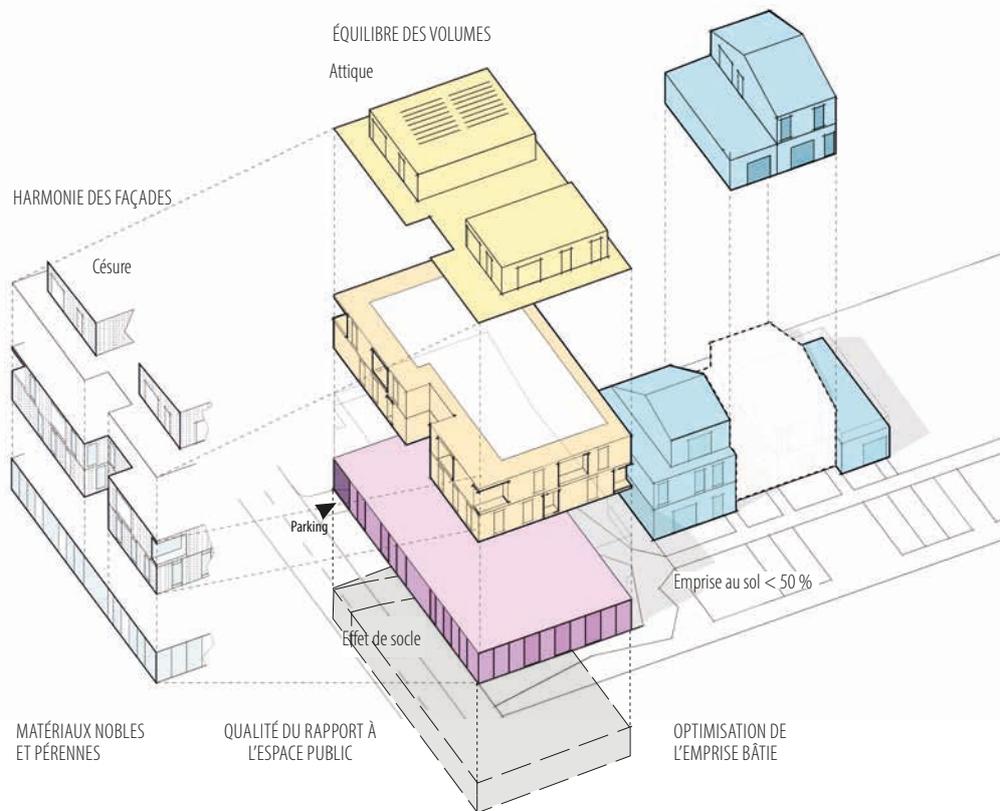
| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------------|--|--|
| « Espace vert d'un seul tenant », non résiduel | Préservation du cœur d'îlot arboré | Diversité des strates | Espaces appropriables et évolutifs | Scénographie des cheminements | Conservation des sujets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

EXPRESSION ARCHITECTURALE

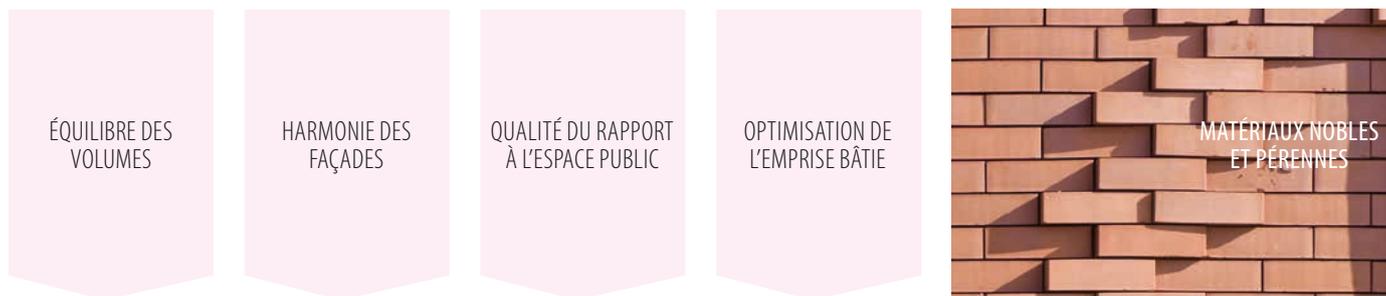
La réussite esthétique passe par l'insertion dans le contexte urbain, l'équilibre des volumes (hauteurs, largeurs, profondeurs), l'harmonie des façades.

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

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



ATTENDUS



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 |  | | | | |

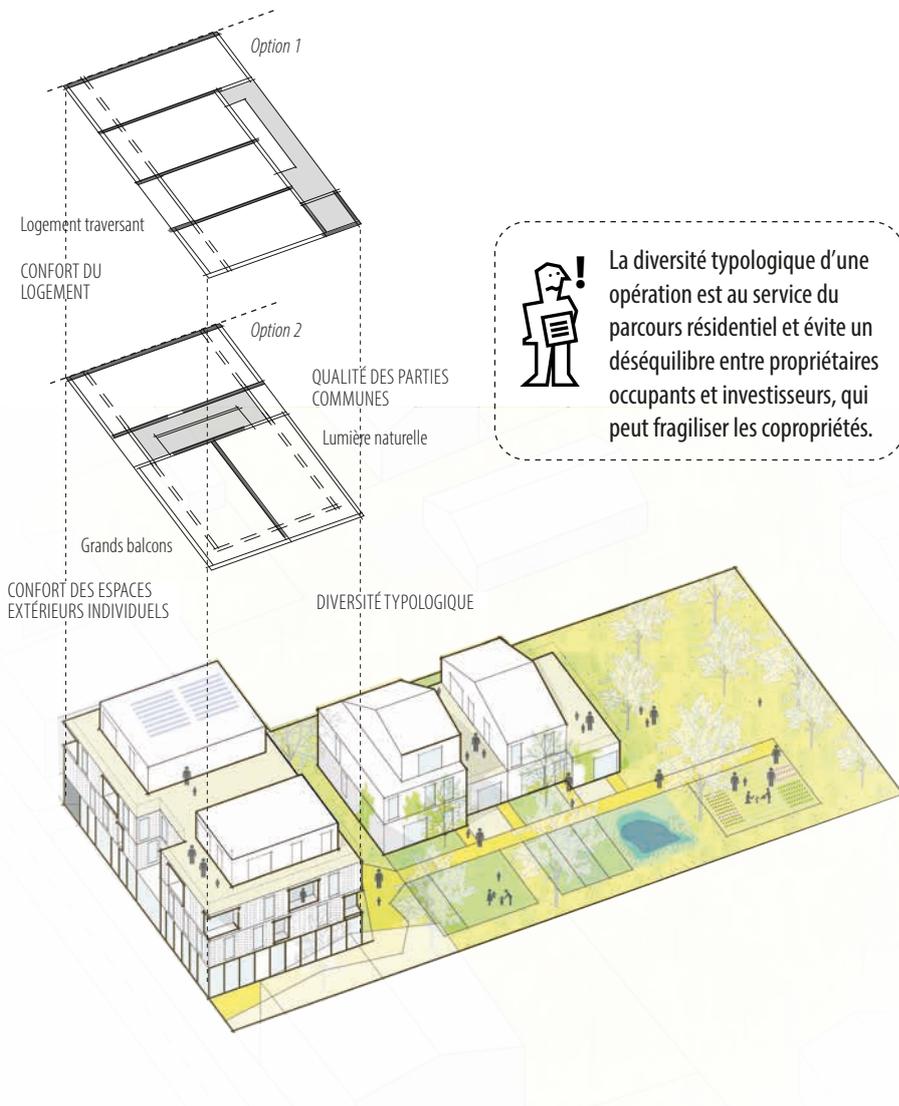
QUALITÉ D'USAGE

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 SUD-EST

CONSTRUIRE SUR UN FRONT D'ÎLOT

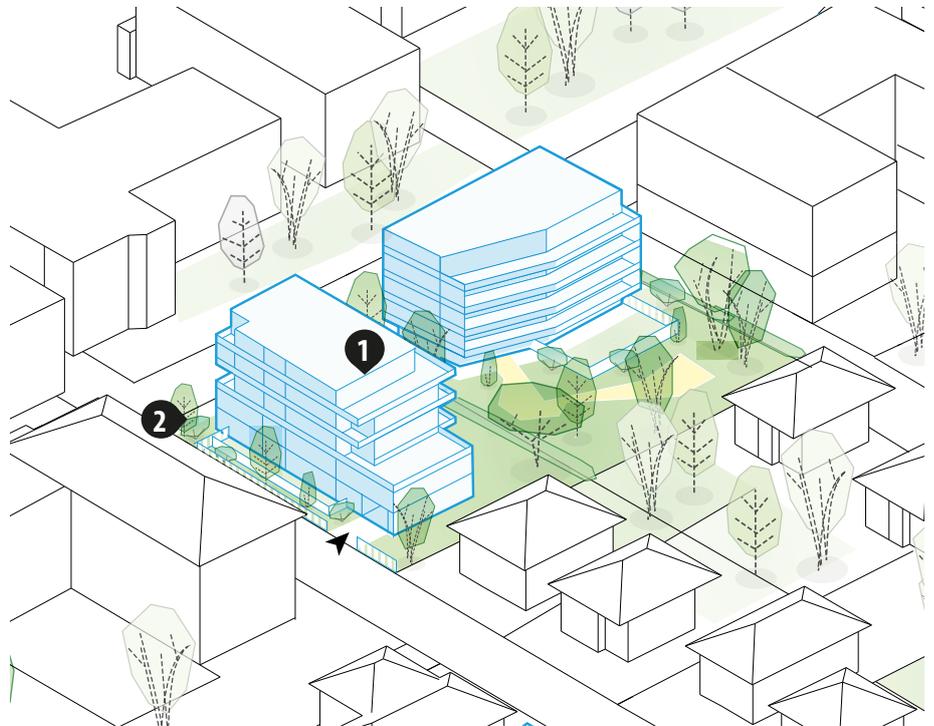
Le projet d'immeuble qui a lieu le long d'une radiale doit aussi penser son rapport à l'îlot – lequel peut ne pas être appelé à muter et présenter de l'habitat individuel.

Il doit considérer le rythme plein-vidé et constituer des « événements paysagers » qui animent la rue et évitent un « effet couloir ».

Le maintien de l'équilibre paysager propre aux secteurs résidentiels permet, associé à l'épannelage et la finesse des volumes, une transition douce avec l'existant.

Programmer du logement sur rue implique un recul, des limites et un espace paysager d'entretien collectif. Aux étages, des espaces extérieurs confortables doivent être la norme.

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



©ANMA

VOLUMES FINS
transition collectif-
individuel

LOGGIAS SUR RUE,
BALCONS SUR COUR

ESCAMOTAGE
DES LOCAUX
TECHNIQUES

SI RDC HABITÉ
RECUIL BÂTI > 6 m

ESPACE EXTÉRIEUR
POUR CHAQUE
LOGEMENT

HALL TRAVERSANT

MAÎTRISE DES VIS-
À-VIS

TRANSPARENCE
PAYSAGÈRE

FAÇADE SUD
ET BRISE-SOLEIL



©VIGNEU, ZILIO

RAPPORT À
L'ESPACE PUBLIC

DOUBLE LIMITE
POUR LES RDC
HABITÉS
(privé-collectif et
collectif-public)

PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

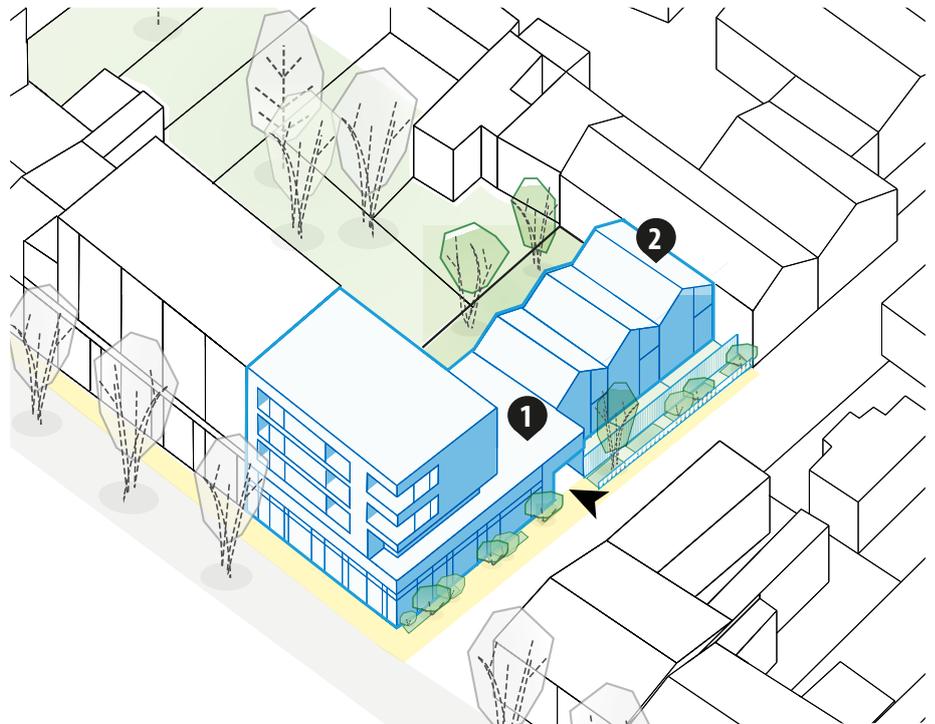
CONCEPTION BAS-
CARBONE

TRAITER LA TRANSITION D'ÉCHELLE

Penser la transition entre la grande perspective d'une avenue animée et l'ambiance résidentielle d'une rue est un des enjeux des secteurs de faubourgs. Une césure dans le volume de l'immeuble découpe un socle à l'échelle de la rue. Le rez-de-chaussée commerçant se retourne sur l'angle, accompagné d'un trottoir élargi.

Proposer du logement collectif sur l'avenue et du logement intermédiaire ou individuel (maisons de ville, mitoyennes) sur la rue produit un épannelage et assure une diversité de l'offre de logement.

Pour les maisons de ville des rues passantes, le rapport à l'espace public et la covisibilité peuvent se traiter par le traitement paysager des limites, ou un demi-niveau rendu possible par le relief ou des fonctions semi-enterrées (stationnement, celliers).



| | | | |
|---|---|--|--|
| TRANSITION D'ANGLE | HALL TRAVERSANT | SYNERGIES AVEC LES ESPACES LIMITOPHES | MATÉRIAUX FILIÈRES LOCALES |
| FAÇADE TRAMÉE | MIXITÉ PROGRAMMATIQUE | PRÉSERVATION DU CŒUR D'ÎLOT ARBORÉ | DISPOSITIF BIOCLIMATIQUE serre, pergola... |
| 1  TRANSITION D'ANGLE ©TAKUJISHIMMURA | PROGRAMMATION SPÉCIFIQUE DU RDC LOGEMENT TRAVERSANT OU A MINIMA DOUBLE ORIENTÉ | PRÉSERVATION DU CŒUR D'ÎLOT ARBORÉ | QUALITÉ DE L'AIR ventilation naturelle |
| | | 2  NOUVELLES FORMES DE LA MAISON DE VILLE © FLINT | |

DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR SUD-EST

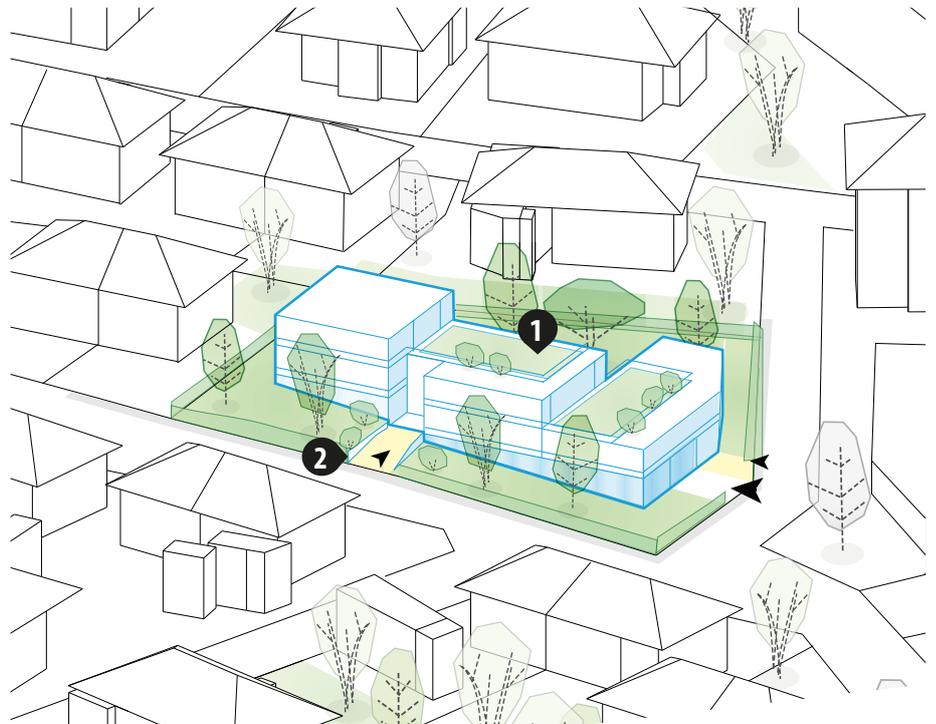
CONSTRUIRE DANS LE RELIEF

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 et sa nécessaire insertion urbaine et paysagère.



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

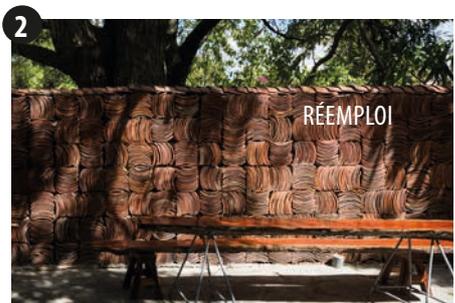
GRANDS LOGEMENTS

INSERTION DANS LE GRAND PAYSAGE

TOITURE VÉGÉTALISÉE

GESTION DES DÉBLAIS

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT



ESPACES PARTAGÉS ET ÉVOLUTIFS

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

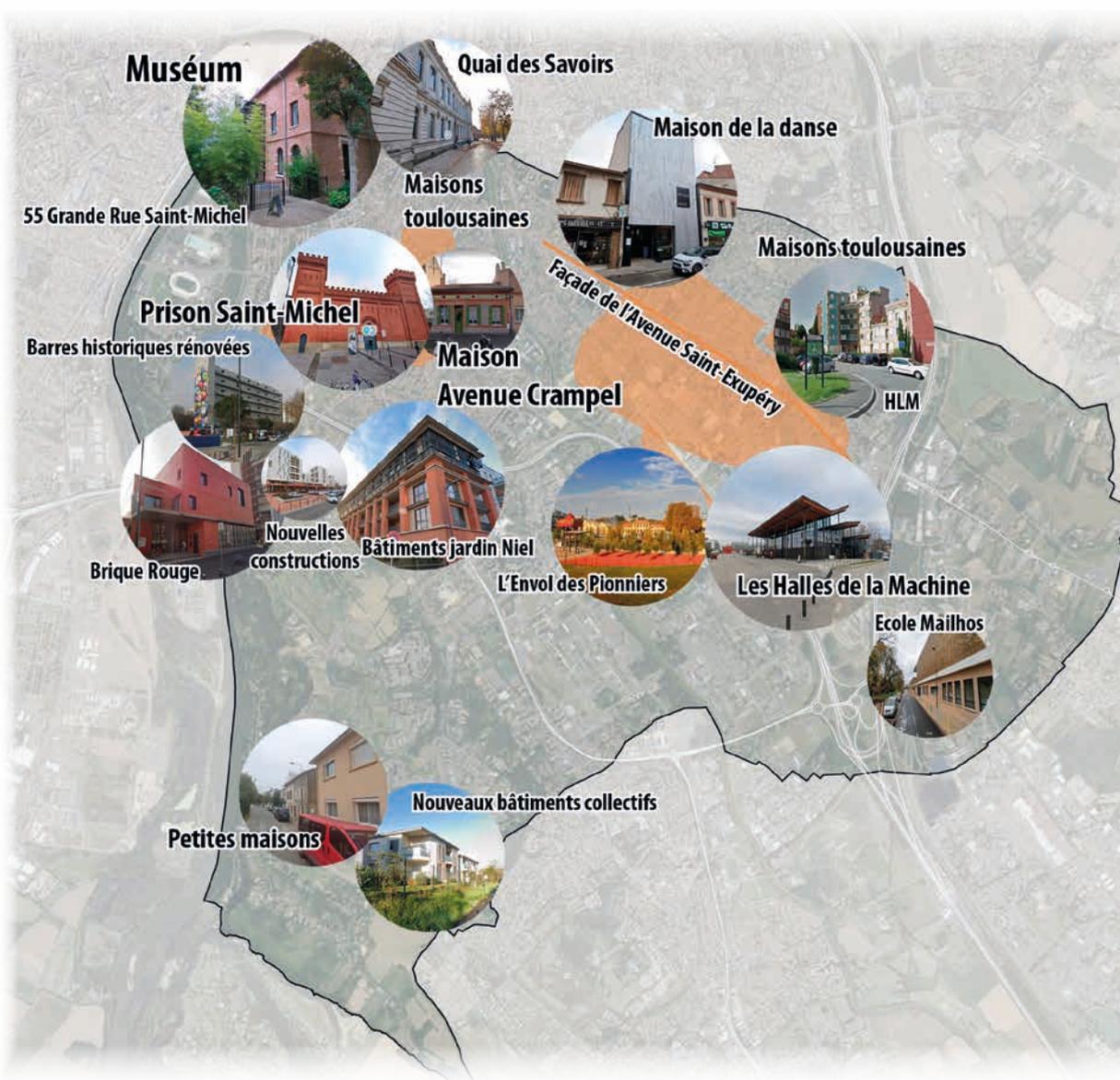
MON QUARTIER DEMAIN



ENTRE BÂTIMENTS SYMBOLES DE L'HISTOIRE TOULOUSAINNE ET BÂTIMENTS CONTEMPORAINS



SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE



Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de l'histoire riche du sud-est toulousain. En effet, nombreux sont les bâtiments historiques appréciés comme la prison St Michel rénovée, le Muséum d'Histoire Naturelle, le Quai des Savoirs ou encore les nombreuses petites maisons toulousaines disséminées dans les quartiers.

Pour autant, certains bâtiments contemporains ont été identifiés aussi, appréciés par les habitants du fait de leur intégration urbaine douce, à l'image des nouveaux bâtiments de la Caserne Niel, de la brique Rouge, de l'école Mailhos ou encore les nouveaux bâtiments de logements collectifs sur les hauteurs de Rangueil.



**TERRITOIRES
D'ENJEUX**

TERRITOIRE 7. MONTAUDRAN - REVEL
TERRITOIRE 8. EMPALOT - SAINT-AGNE

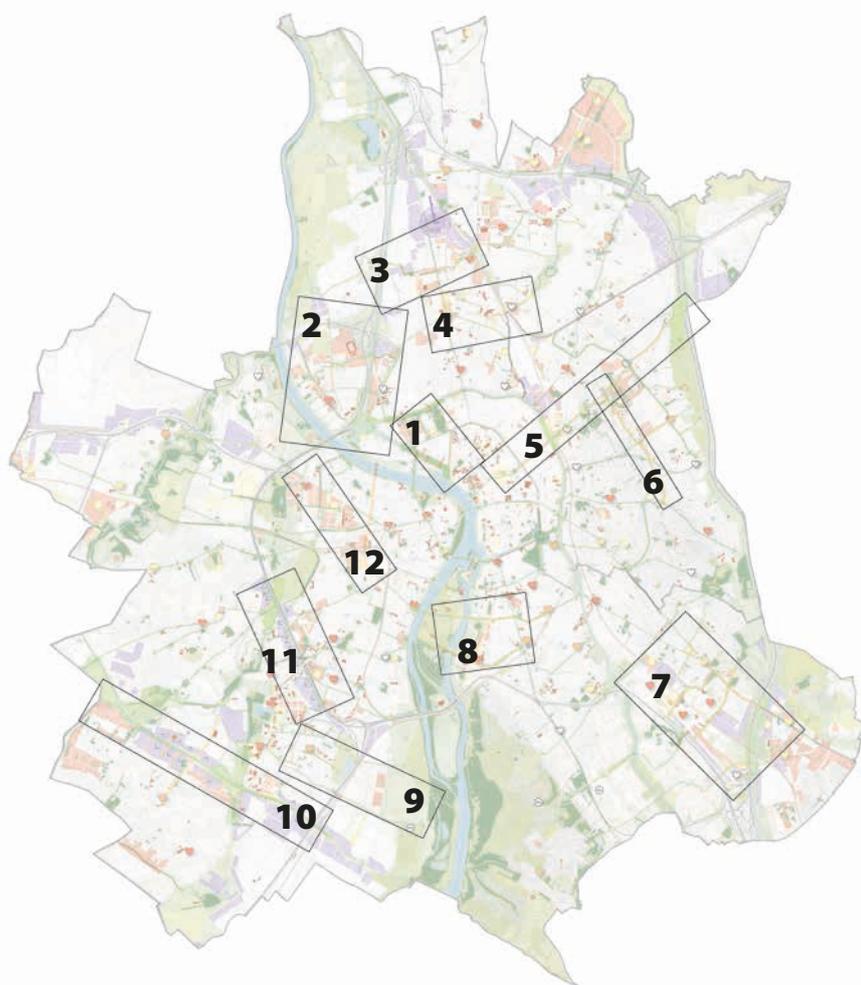
TERRITOIRES D'ENJEU, TERRITOIRES D'AVENIR

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

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

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

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



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

2 TERRITOIRES D'ENJEUX SUR LE SECTEUR SUD-EST

LÉGENDE

NATURE EN VILLE

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

MOBILITÉ

-  Gare
-  Métro / Tram
-  Station 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^{re} génération
 -  2^e génération
 -  3^e génération
 -  à prévoir

ACTIVITÉ

-  Zone d'activités à renouveler à forts enjeux
-  Zone d'activités à restructurer



TERRITOIRE 7. MONTAUDRAN - REVEL

LA PLAINE CAMPUS

Le secteur Montaudran-Revel est un territoire d'enjeux majeurs de la ville, à la fois en matière d'identité culturelle, d'activités économiques, de mobilité et de cadre de vie. Situé entre le coteau sud de la Terrasse et le faisceau de l'A620, le territoire cristallise les 3 grands marqueurs identitaires du secteur 5 :

- l'eau et le rapport au grand paysage,
- un site culturel et patrimonial inédit, entre science et mémoire : la marque du génie humain,
- un pôle universitaire et de recherche d'envergure.

Ce secteur, aux enjeux présentés supra, témoigne des grandes évolutions de la ville, notamment à travers les transports (voie ferrée, aéroportale, autoroute et bientôt métro). Il doit aujourd'hui entrer dans la modernité du XXI^e siècle, culturelle, sociale et environnementale, et poursuivre son développement dans une vision globale, transversale et cohérente.

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui va du nord-est de la route de Revel au sud-ouest de l'A620 et de Saint-Exupéry-l'Ormeau à Malepère. Il est composé d'une palette de formes urbaines qui se structure en grandes lames scindées par les infrastructures de transport :

- un tissu mixte de part et d'autre de la route de Revel,
- un tissu économique au nord de la voie ferrée et de l'autoroute,
- un secteur à restructuré autour de l'ancien aérodrome de Toulouse-Montaudran

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

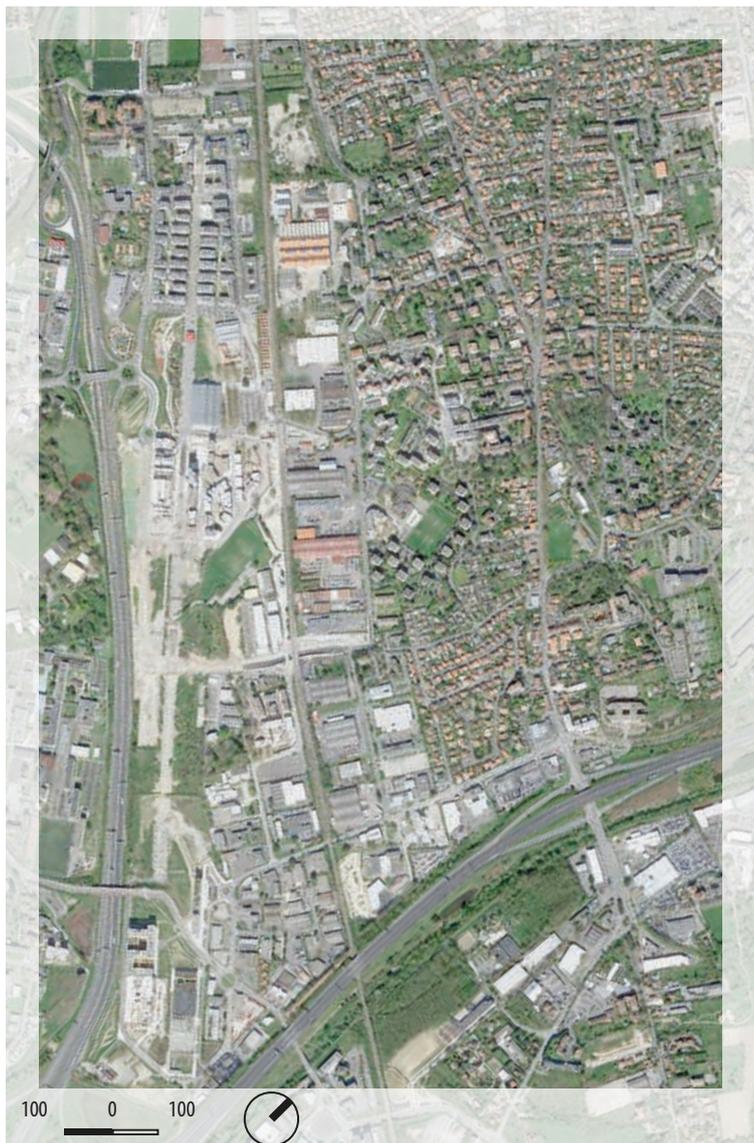
- la restructuration du quartier Toulouse Aerospace,
- la reconversion des halles Latécoère en tiers-lieu dédié à l'innovation,
- les entrées de ville métropolitaines par la route de Revel et l'A620,
- l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro associée à la halte TER de Montaudran,
- le Grand Parc de l'Hers.

La mutation en cours de plusieurs fonciers stratégiques (halles Latécoères, avenue des Herbettes, Gonin, Montaudran - Aerospace) offre une opportunité exceptionnelle pour porter une réflexion globale de renouvellement dans un cadre organisé.

ENJEUX

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

- inscrire la future station de métro Aérospace Campus comme une porte d'entrée du Grand Parc de l'Hers et du secteur de Malepère par l'aménagement de liaisons franchissant l'autoroute et l'Hers,
- relier de façon claire et lisible le canal et le campus de Rangueil au pôle d'innovation et de recherche de Montaudran,
- augmenter le maillage du secteur chaque fois qu'une opportunité se présente, par la création de liaisons publiques,
- aménager de grandes liaisons paysagères transversales allant du canal à l'Hers ou à la colline de la Terrasse.



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- Inscrire la restructuration des quartiers Toulouse Aerospace et Malepère dans les objectifs des Grands Parcs Canal et Hers en confortant l'armature paysagère.
- Conjuguer les liaisons inter-parcs dans un ensemble plus vaste de « plaine campus » confortant les synergies entre Paul-Sabatier, Rangueil et Montaudran.
- Multiplier les jardins de proximité.

Convivialité

- Toulouse-Aerospace, une future centralité métropolitaine alliant culture et innovation, confortée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro.
- Conforter les cœurs de quartier de Saint-Exupéry, Montaudran-Aérospatial, Gonin, l'Ormeau et Malepère, en favorisant les commerces de proximité et l'animation sur des espaces publics de qualité.
- Qualifier, augmenter et apaiser l'espace public autour des futures stations de métro, notamment à l'Ormeau dont le tissu de faubourgs doit s'adapter pour offrir un espace public à l'échelle de l'accueil de la population attendue.
- Accompagner la mutation des quartiers en frange par des espaces publics appropriés et harmonisés.

Mobilité

- Inscrire la future station de métro Aérospatial Campus comme une porte d'entrée du Grand Parc de l'Hers et du secteur de Malepère.
- Apaiser la route de Revel en réorganisant les usages en faveur du piéton et des cycles pour avoir plus de 50 % de l'espace dédié aux modes actifs et aux plantations.
- Inscrire la future station de métro de l'Ormeau dans un espace public accueillant et convivial.
- Conforter les axes transversaux nord-est/sud-ouest, et en particulier qualifier la LMSE (liaison multimodale sud-est) pour construire un paysage de porte métropolitaine.

- Créer une voie nouvelle reliant l'avenue Louis-Breguet et la rue de Venasque.

Activités

- Structurer un pôle économique de rayonnement international, vitrine des hautes technologies scientifiques.
- Ouvrir les fonctions économiques sur la ville.
- Conforter l'offre économique et commerciale autour des stations de la 3^{ème} ligne de métro.
- Créer des synergies entre l'Innovation Campus de Montaudran et le campus de Rangueil.

Formes urbaines

- S'inscrire dans une architecture contemporaine innovante, laissant une large place à la nature.
- Implanter un projet emblématique, repère visuel marquant l'identité de la métropole contemporaine, dans la boucle du Palays.
- Organiser des reculs paysagers et prévoir des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés.
- Employer des matériaux de qualité pérenne
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues...



TERRITOIRE 8. EMPALOT - SAINT-AGNE

L'OUVERTURE DES QUARTIERS VERS LA GARONNE

Le secteur Empalot – Saint-Agne apparaît comme étant le territoire d'une identité renouvelée de la ville. Avec la reconversion de la caserne Niel, le renouvellement en cours du quartier Empalot et le projet à venir dans le cadre de la reconversion de la prison Saint-Michel, le secteur présenté témoigne des grandes mutations urbaines qui ont lieu dans un cadre maîtrisé et qualitatif.

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui va des bords de la Garonne à l'ouest à la rue Jean-Baptiste-Colbert à l'est, et de l'ancienne prison Saint-Michel au nord, au quartier Niel au sud.

Il est composé de formes urbaines qui alternent entre faubourgs historiques, grands projets structurants et quartiers issus de la politique de la ville :

- un tissu de faubourgs à accompagner ou renouveler : Saint-Michel et Saint-Agne,
- des grands projets structurants : l'ancienne caserne Niel, l'ancienne prison Saint-Michel,
- un quartier politique de la ville : Empalot.

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- le Grand Parc Garonne, et plus particulièrement le parc toulousain sur l'île du Ramier,
- les entrées de ville par l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny,
- la reconversion en cours d'étude de la prison Saint-Michel, bâtiment phare du quartier.

ENJEUX :

- Poursuivre l'ouverture d'Empalot depuis la rue du Férétra, ancienne limite de la ville à l'est, et tisser les liens avec le Grand Parc Garonne à l'ouest.
- Relier le secteur Saint-Agne au Grand Parc Garonne.
- Organiser une nouvelle intensité urbaine lisible autour du pôle multimodal de Saint-Agne.
- Qualifier l'avenue de l'URSS dans une logique d'apaisement.
- Inscrire les projets dans une logique d'ensemble.



100 0 100



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Garonne.
- Créer des liens entre l'armature paysagère d'Empalot et les berges de la Garonne.
- Créer des liaisons transversales paysagères : conforter par le paysage la continuité Récollets-Crampel, poursuivre la liaison paysagère à travers Empalot et le jardin Niel jusqu'à la rive gauche de la Garonne par la création de deux passerelles.
- Multiplier les jardins de proximité, avec un jardin en projet sur l'île du Ramier et un besoin à étudier dans le quartier Saint-Agne au sud de la voie-fermée.

Convivialité

- Paul-Sabatier, une polarité universitaire et de recherche confortée par l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro.
- Conforter les cœurs de quartier d'Empalot, Saint-Michel et Saint-Agne.

- Qualifier et apaiser l'espace public avec un enjeu majeur de lisibilité et de sentiment d'appartenance à l'identité toulousaine.
- Intégrer Saint-Michel dans le grand centre-ville métropolitain.
- Concerner avec les habitants.

Mobilité

- Inscrire le pôle d'échanges multimodal de Saint-Agne dans un espace public accueillant et convivial.
- Aménager l'avenue de l'URSS dans un objectif d'apaisement et de multimodalité
- Qualifier et apaiser l'entrée de ville par Empalot et réinterroger la trémie du boulevard Maréchal-Juin.
- Déployer et poursuivre le maillage de mobilités actives réalisé à Empalot par la création d'une piste cyclable Grande rue Saint-Michel et avenue de l'URSS.
- Porter une réflexion sur l'entrée de ville depuis la route de Narbonne jusqu'au PEM de Saint-Agne.

Activités

- Conforter les commerces de proximité, les institutions (la Région) et les activités tertiaires intégrées dans le tissu urbain.

Formes urbaines

- Conforter l'identité toulousaine par le paysage, les matériaux, les volumes, les toitures.
- Tendre vers une architecture contemporaine respectant les identités locales, et les rapports d'échelle.
- Organiser des reculs paysagers et prévoir des ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots plantés.
- Employer des matériaux de qualité pérenne.
- Soigner la qualité des rez-de-chaussée : fonctions, compositions, matériaux, vues...

SYNTHÈSE DES ENJEUX



Légende en amont





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