

LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

SECTEUR OUEST





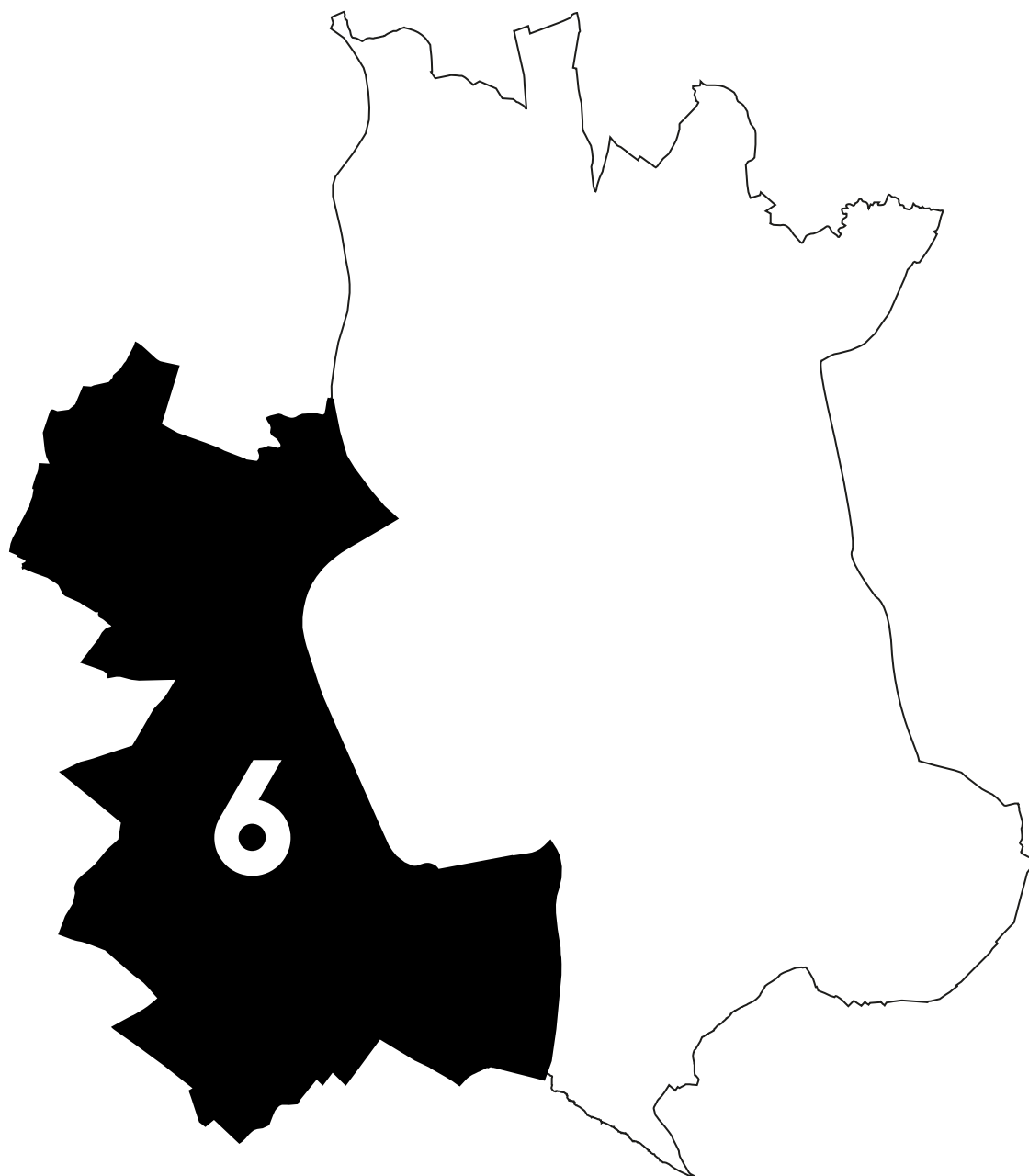
Mon Quartier + Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

 AUAT

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

SECTEUR OUEST





Jean-Luc Moudenc

Maire de Toulouse

Président de Toulouse Métropole

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

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

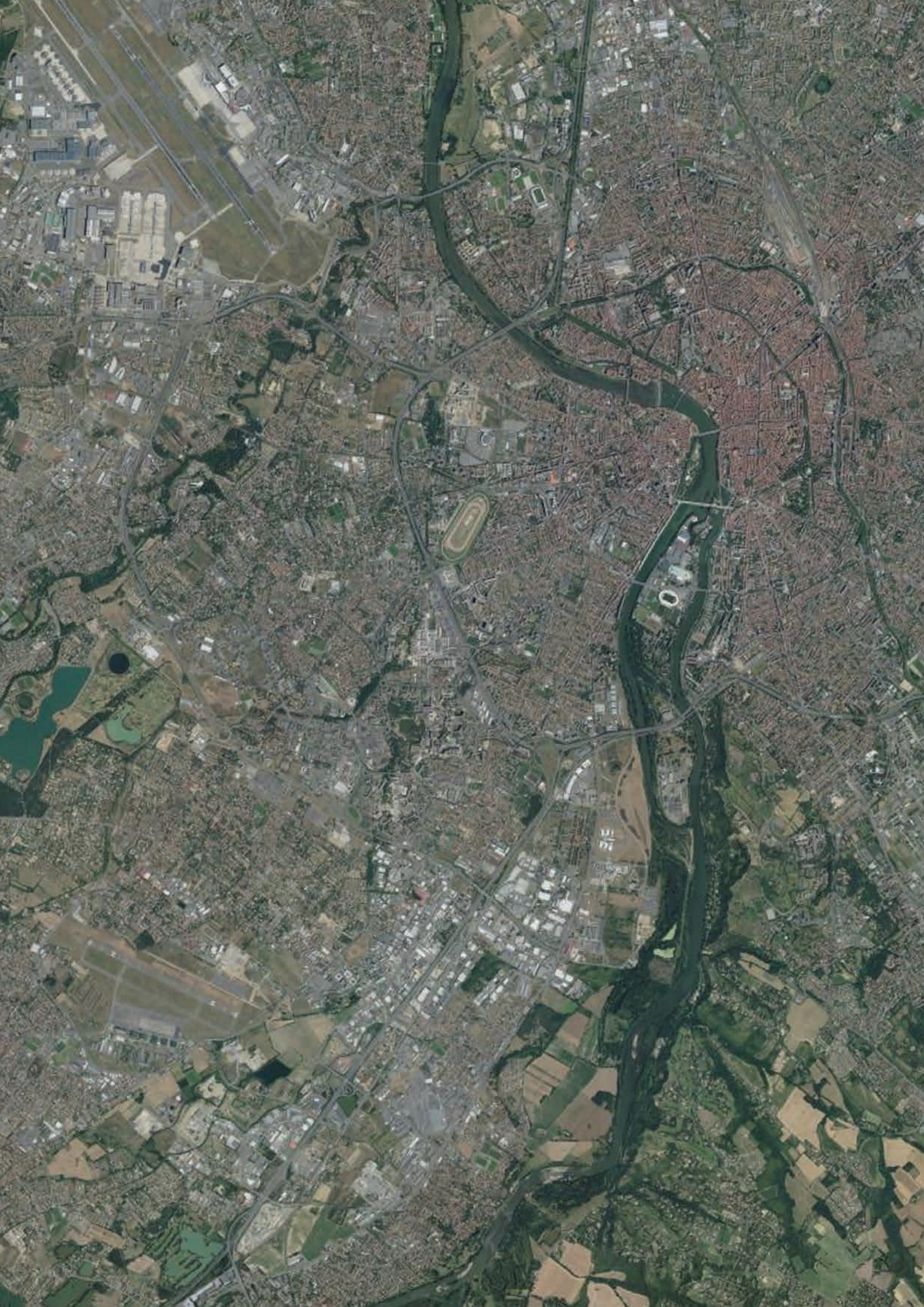
L'AVENTURE DES CAHIERS TOULOUSAINS A PERMIS À CHAQUE HABITANT QUI LE SOUHAITAIT D'EXPRIMER LE REGARD QU'IL PORTE SUR SON QUARTIER ET LA FAÇON DONT IL VOUDRAIT Y VIVRE DEMAIN.

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

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

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

Le secteur ouest témoigne de l'histoire industrielle de Toulouse, tant par l'héritage de l'aéronautique que par le site renouvelé de l'ancienne usine AZF qui accueille aujourd'hui le campus de l'Oncopole dédié à l'excellence en matière de santé du futur. L'objectif est bien de faire cohabiter une atmosphère de cœur de village avec les grands ensembles du XXe siècle, les zones d'activités économiques et les constructions contemporaines, dans ce secteur qui bénéficie d'une grande richesse paysagère à laquelle participent les Grands Parcs Garonne, Touch et Margelle. Un des enjeux est de conforter le Grand Parc Margelle comme espace unificateur des quartiers, réconciliant patrimoine et nature, histoire et modernité. À plus long terme, dans la perspective d'une Métropole décarbonée, nous souhaitons permettre la requalification de la « rocade ouest » et les axes qui la rejoignent afin de réconcilier la rive-gauche toute entière.



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

INTRODUCTION

09

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

I. UN SECTEUR, DES IDENTITÉS

21

1. FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

23

2. ÉVOLUTION

24

Hier
Aujourd'hui

3. LES MARQUEURS DE L'IDENTITÉ

26

Héritage industriel, réussite et stigmat
Une concentration d'équipements de santé et de recherche d'excellence
Entre patrimoine du XX^e siècle et noyaux villageois

4. LES QUARTIERS VÉCUS

29

1. Ancely - Arènes romaines - Purpan
2. Saint-Martin-du-Touch
3. Lardenne
4. Pradettes - Basso-Cambo
5. Mirail-Université - Reynerie - Bellefontaine
6. Lafourquette
7. Guilhermy - Saint-Simon - Tibaous
8. Oncopole - Thibaud - Chapitre

II. CINQ THÉMATIQUES DÉCLINÉES DU PLAN-GUIDE

41

Des actions à toutes les échelles

1. NATURE EN VILLE

42

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

2. CONVIVIALITÉ

66

SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

Repenser les centralités métropolitaines
Révéler les Cœurs de quartier

3. MOBILITÉ

80

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

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

4. ACTIVITÉ

98

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

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

5. FORMES URBAINES

122

VALORISER TOULOUSE

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

III. LES TERRITOIRES D'ENJEUX

149

Territoire 9. Lafourquette – Campus Santé du Futur - Garonne
Territoire 10. Eisenhower
Territoire 11. Rocade ouest

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 :

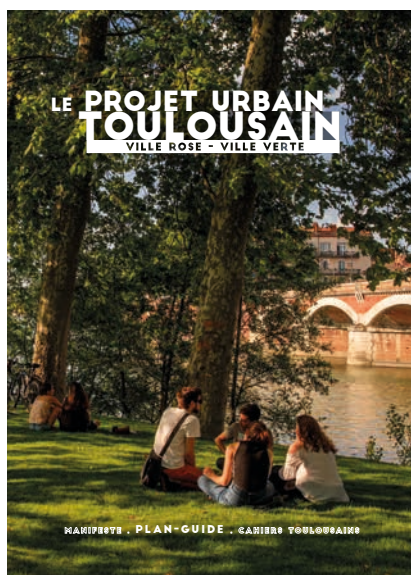
2018 / LE MANIFESTE



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 DÉMARCHE DE CONCERTATION À GRANDE ÉCHELLE

UNE VASTE CONSULTATION CITOYENNE

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

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

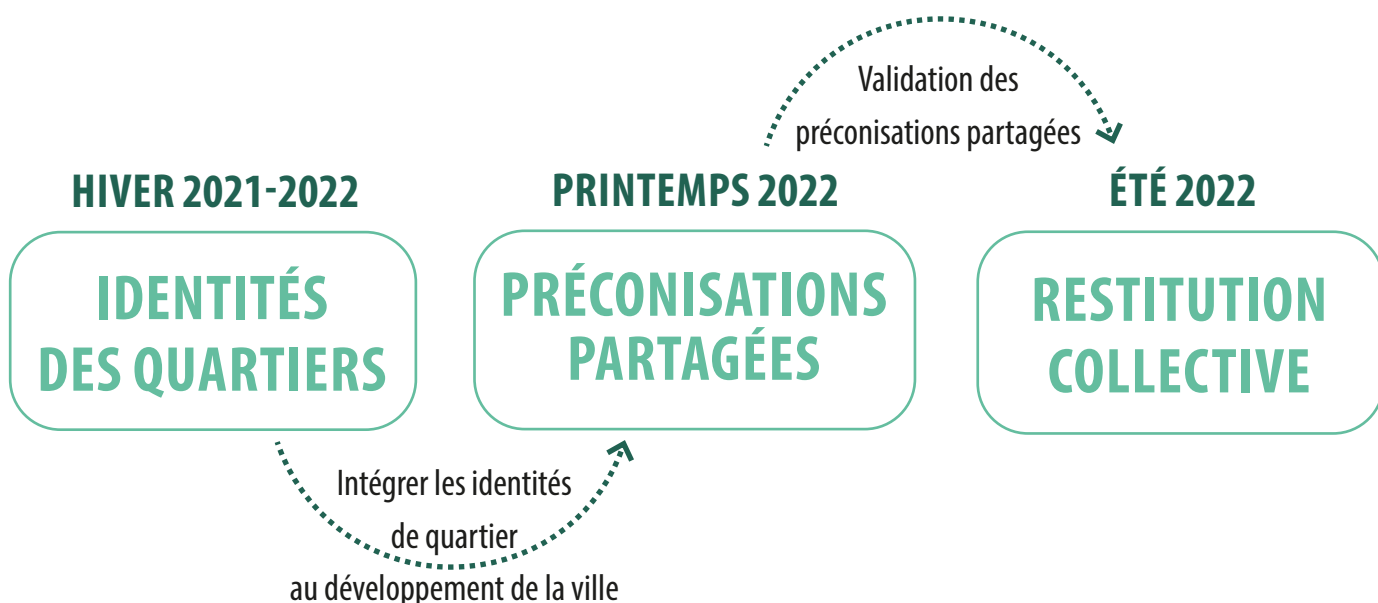
- un diagnostic partagé de l'identité des quartiers entre octobre 2021 et février 2022 ;
- des préconisations partagées sur l'évolution des quartiers, de février à avril 2022 ;
- une restitution conviviale à l'échelle des secteurs en juin et juillet 2022.

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

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

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

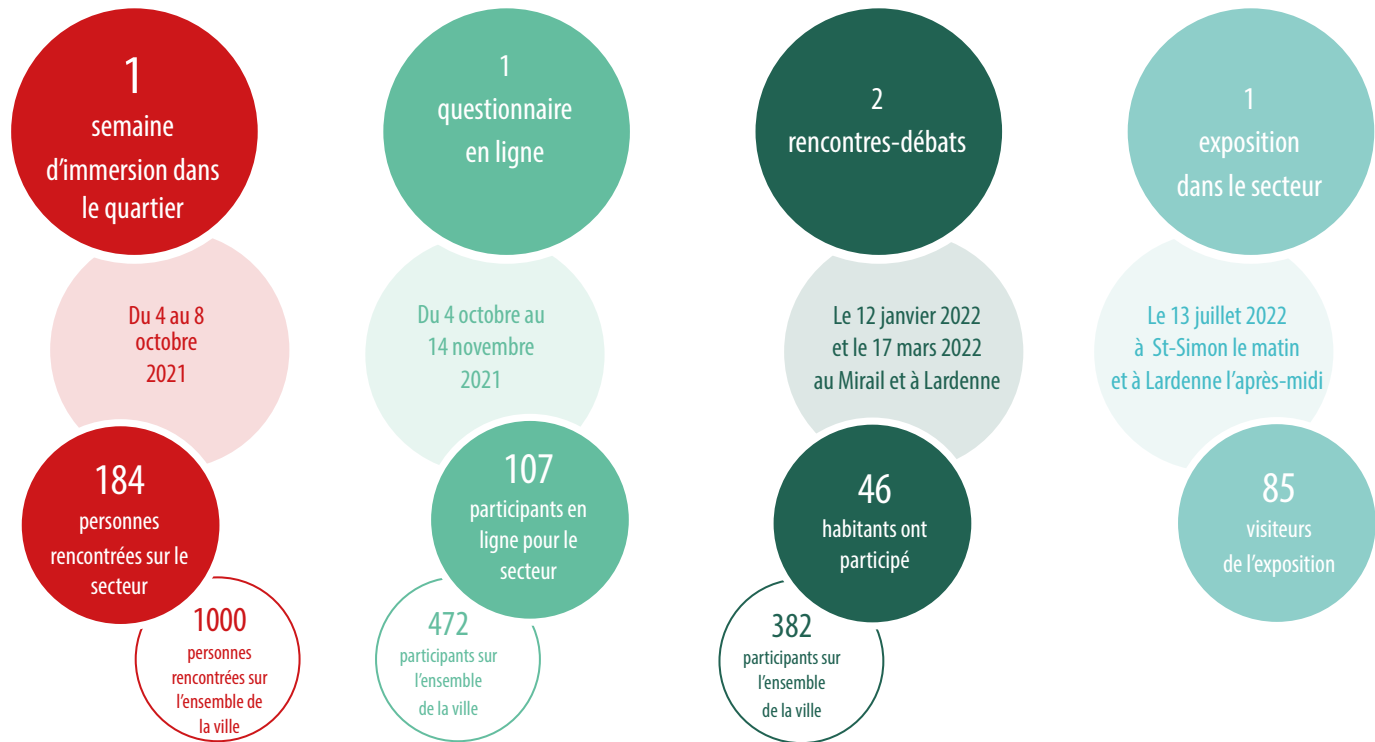
En allant neuf semaines sur l'espace public, en ouvrant des questionnaires en ligne, en animant une douzaine de rencontres-débats dans les secteurs, cette concertation a eu pour objectif de proposer des temps d'échanges conviviaux malgré un contexte de crise sanitaire.



MON QUARTIER DEMAIN



DES FORMATS DE DISCUSSION VARIÉS POUR ATTEINDRE LE PLUS GRAND NOMBRE



Classez 1 motif pour désigner le quartier *

Répondre maintenant

Classez 3 réponses dans votre quartier (précisez leurs emplacements ou le lieu le plus proche) *

Répondre maintenant

Classez 1 réponse littérale dans votre quartier (il peut être identique à un des réponses précédemment cités)

Répondre maintenant

* Quels sont vos commentaires sur ces lieux (place, état, espace vert, etc.)? Ajoutez-les si vous le souhaitez dans votre quartier? (précisez leur emplacement ou le lieu le plus proche)

Répondre maintenant



VILLE ROSE, VILLE VERTE

VALORISER LES IDENTITÉS DES QUARTIERS OUEST

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

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

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

VILLE



ROSE



VILLE

VERTE



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

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

LE DÉFI CLIMATIQUE

ATTÉNUER ET S'ADAPTER

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Importance de la nature en ville

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

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

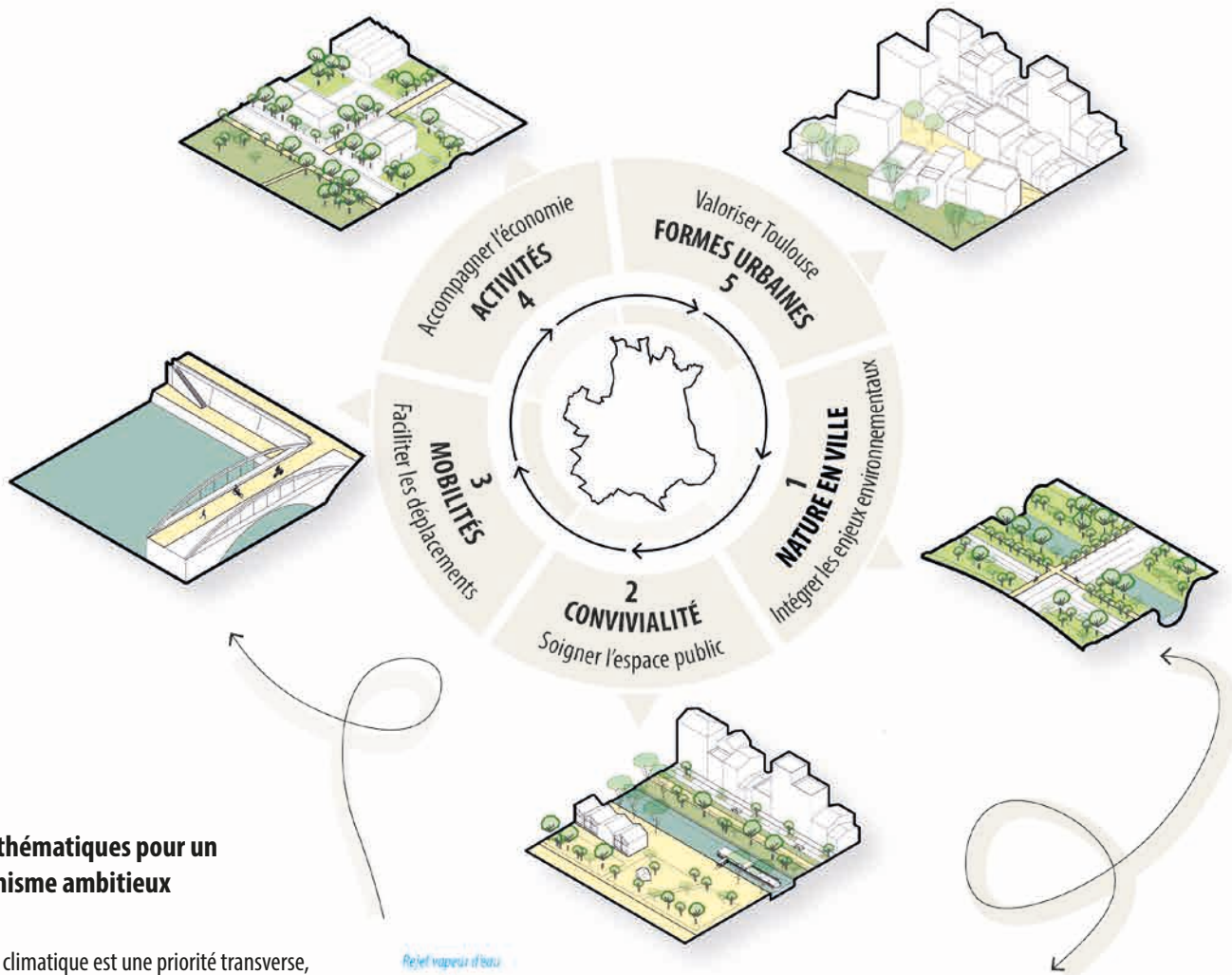
Outre cette fonction rafraîchissante, la végétalisation en milieu urbain entretient la biodiversité faune-flore, par des plantations diversifiées. Le choix des essences doit permettre une gestion durable et économe en eau.

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

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

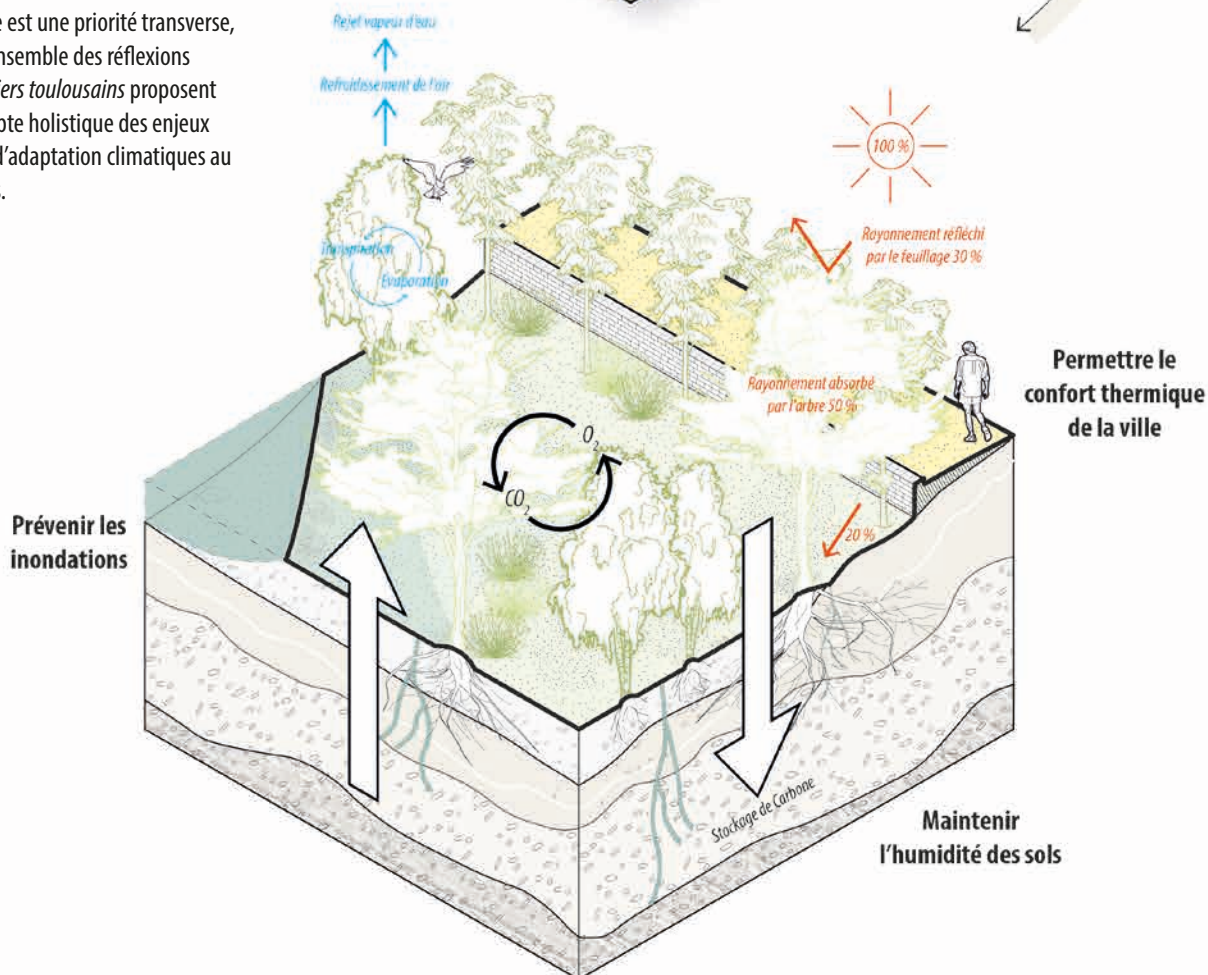


Le parc du château de La Reynerie



Cinq thématiques pour un urbanisme ambitieux

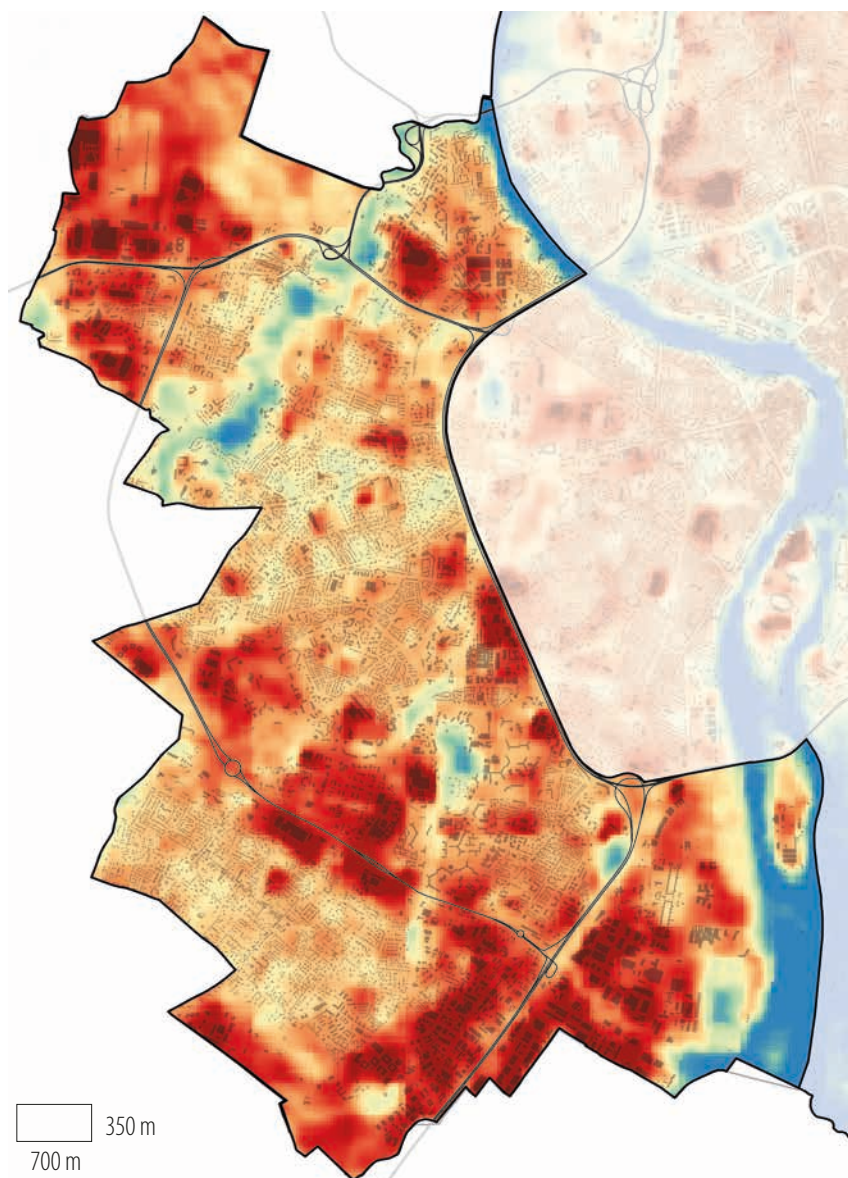
Le défi climatique est une priorité transverse, un préalable à l'ensemble des réflexions urbaines. *Les Cahiers toulousains* proposent une prise en compte holistique des enjeux d'atténuation et d'adaptation climatiques au sein des quartiers.



LE DÉFI CLIMATIQUE

MESURER LES ENJEUX

TEMPÉRATURES DE SURFACE (AU SOL)

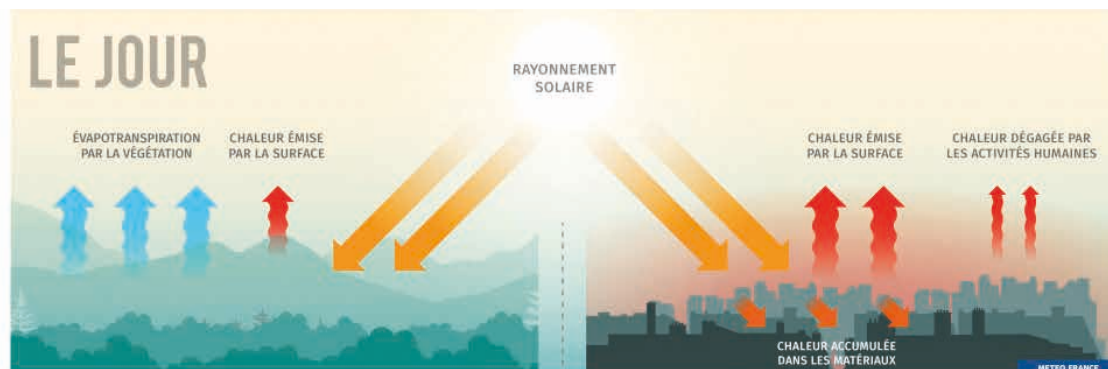
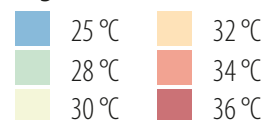


Source : Atlas climatique sur le périmètre de Toulouse Métropole - mai 2020 - ACTE-AUAT

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

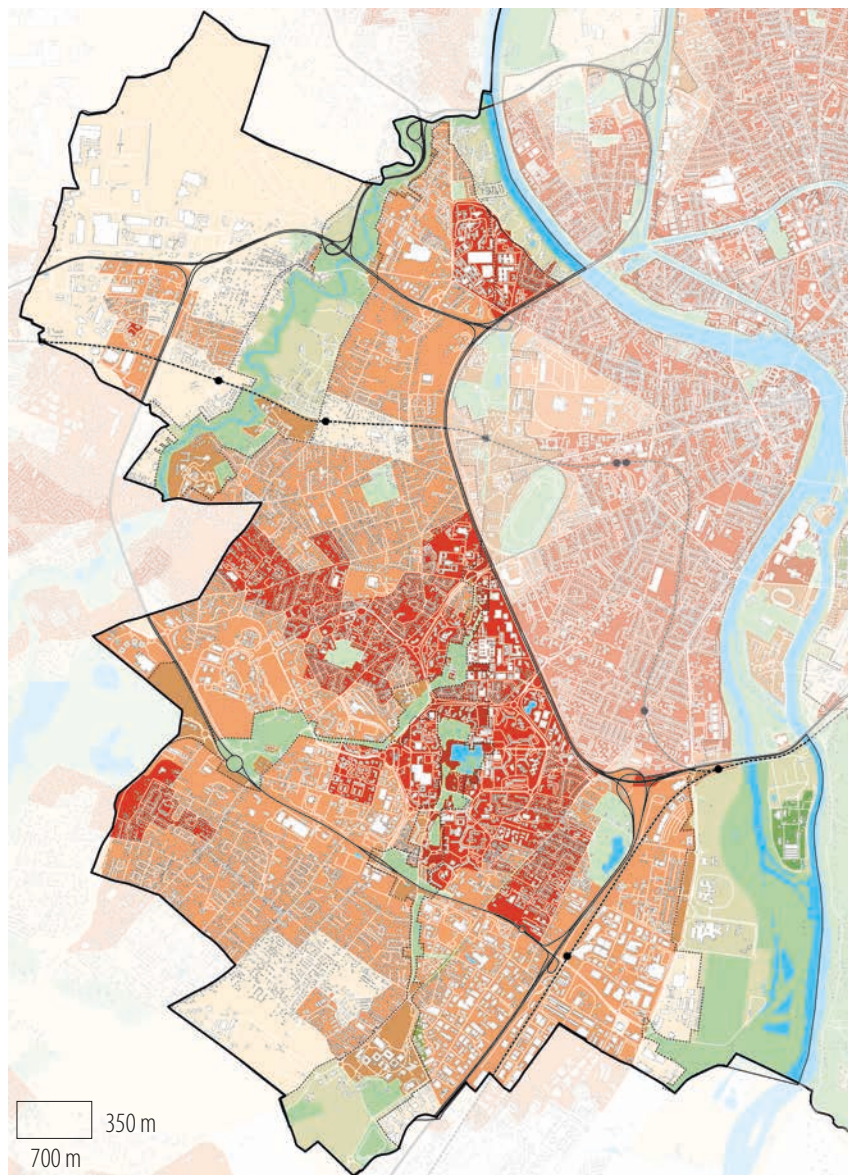
Dans le secteur 6, l'un des enjeux est celui de la désimperméabilisation des sols des grandes surfaces commerciales (Purpan, Basso-Cambo, concessions automobiles de Vauquelin). L'occupation très fluctuante des places de stationnement et l'évolution du modèle des grandes surfaces suggèrent de rationaliser et mutualiser l'offre en stationnement dans une optique de qualité paysagère, d'économie foncière mais surtout de réduction d'une cause majeure de « surchauffe » urbaine et d'inconfort thermique, en voisinage de secteurs résidentiels. Pour les secteurs artisanaux et industriels, l'enjeu de rafraîchissement impacte également les conditions de travail. Le principe de « bocage industriel » entre Margelle et Garonne, où les limites sont traitées par la végétation haute et basse, voire par des parcs linéaires, offre aux employés un cadre paysager plus agréable, plus sain et plus frais.

Légende



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

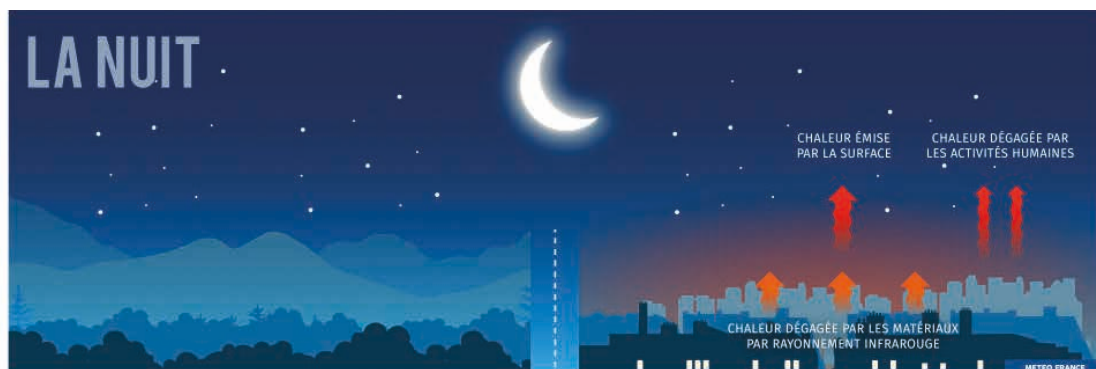
Un îlot de chaleur urbain (ICU) désigne un excès de température en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Il résulte du stockage de la chaleur des villes : les surfaces urbaines très chaudes en journée limitent le refroidissement nocturne.

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

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

Légende

- Exposition négligeable
- Exposition non négligeable
- Exposition forte



Phénomène d'îlot de chaleur urbain ©Météo-France

QU'EST-CE QUE LE ZAN ?

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

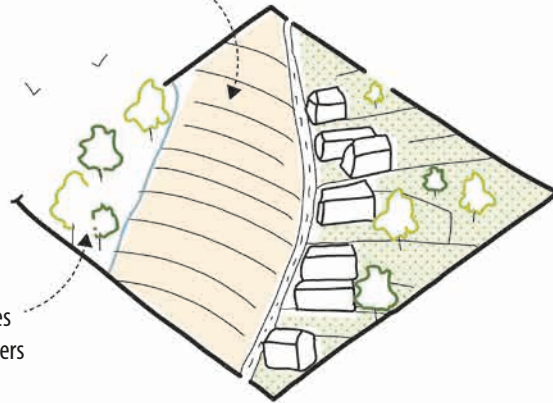
Le ZAN est un objectif de lutte contre l'artificialisation croissante des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) apparu en 2018 dans le cadre du plan biodiversité. La loi Climat et Résilience lui donne une traduction législative en 2021.

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.



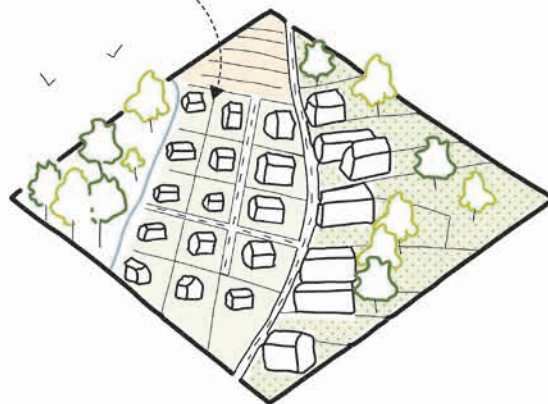
Espaces agricoles



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 OUEST EN CHIFFRES :

Population en 2017 : 66 813 habitants

Superficie : 3 561 ha

Dont superficie de parcs et jardins publics : 51 ha

LES QUARTIERS :

14. Saint-Simon - Lafourquette - Oncopole

Densité brute de population : 12 hab/ha

Densité nette de population : 15

Nombre d'arrêts de bus : 48

Nombre de stations de métro et tramway : 0

Nombre de vélos stations : 2

17. Mirail-Université - Reynerie - Bellefontaine

Densité brute de population : 66 hab/ha

Densité nette de population : 76

Nombre d'arrêts de bus : 17

Nombre de stations de métro et tramway : 4

Nombre de vélos stations : 2

18. Lardenne - Pradettes - Basso-Cambo

Densité brute de population : 18 hab/ha

Densité nette de population : 20

Nombre d'arrêts de bus : 52

Nombre de stations de métro et tramway : 1

Nombre de vélos stations : 6

20. Arènes romaines - Saint-Martin-du-Touch

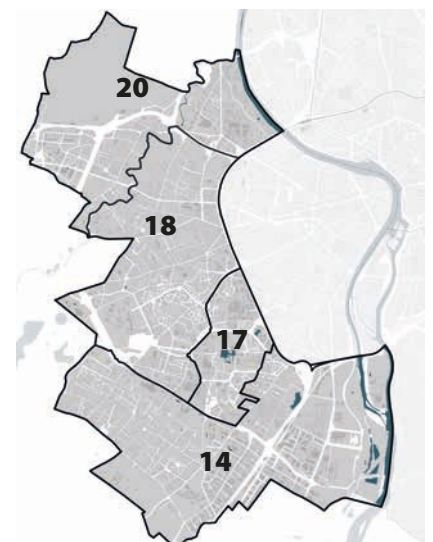
Densité brute de population : 15 hab/ha

Densité nette de population : 18

Nombre d'arrêts de bus : 30

Nombre de stations de métro et tramway : 5

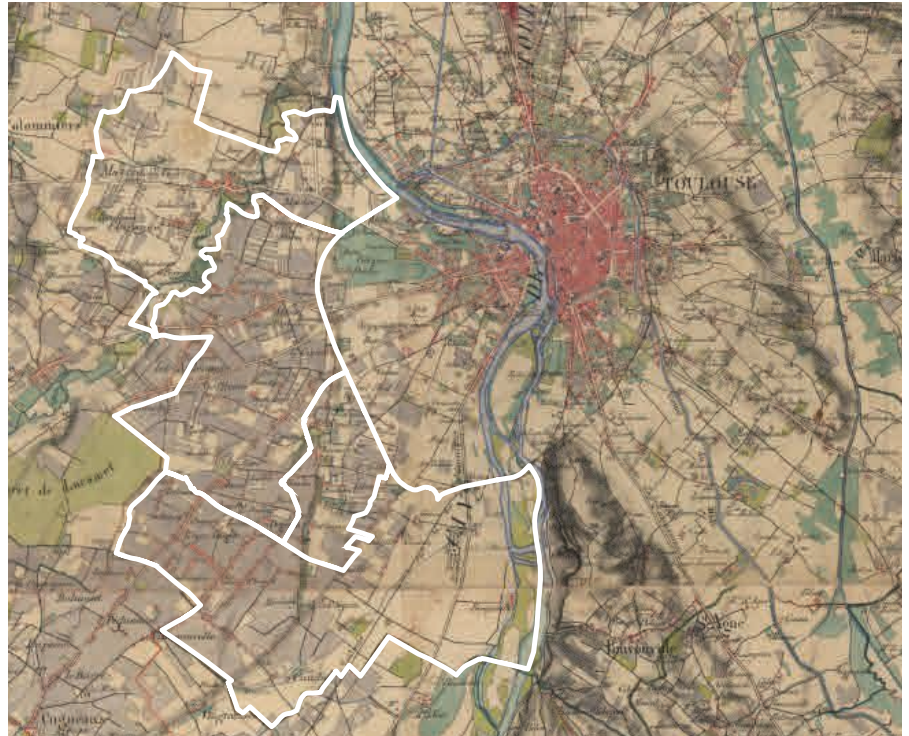
Nombre de vélos stations : 4



LE SECTEUR TOULOUSE OUEST D'HIER À AUJOURD'HUI

HIER

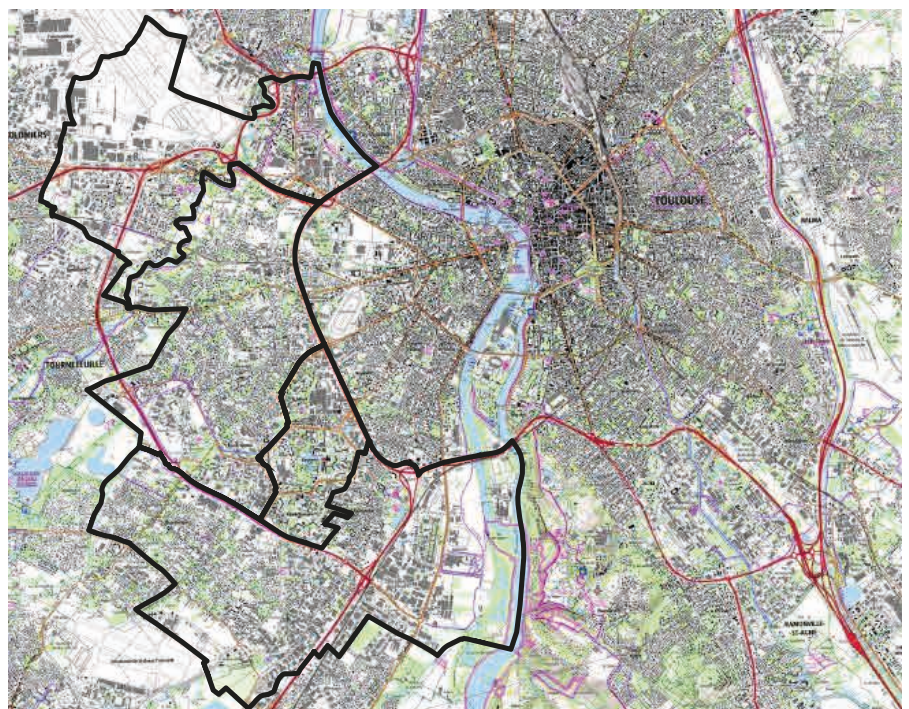
Dès le XIV^e siècle, le village de Saint-Martin-du-Touch se constitue autour d'un domaine religieux. De grandes familles (dont Purpan) s'établissent aux portes de la ville. Entre 1905 et 1946, l'hôpital Purpan se développe sur un territoire de 25 hectares marquant le paysage et favorisant l'urbanisation du quartier. Le village de Saint-Simon et le hameau de Lardenne vont progressivement se développer après les années 1950 et se joindre à cette urbanisation grandissante. L'achèvement du Mirail va considérablement marquer la physionomie du secteur. Différents grands équipements et entreprises accompagneront cette extension de la ville vers l'ouest, avec les zones d'activités du Chapitre et de Thibaud. Dans les années 1980, la réalisation du quartier des Pradettes marque une rupture avec le Mirail. La vocation tertiaire et technologique du sud du secteur va être renforcée avec l'installation du siège national de Météo-France à Basso-Cambo.



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

AUJOURD'HUI

Encadré par le périphérique, le site d'Airbus, le lac de La Ramée et l'Oncopole, le secteur ouest est aujourd'hui composé de zones d'activités, de lieux de savoir (sites universitaires), de lieux de soins (Hôpitaux Purpan et Marchant), de sièges de médias (France 3 et La Dépêche), mais également d'une part très importante de quartiers d'habitats. Marqués par l'explosion de l'usine AZF, les noyaux villageois et différents quartiers plus récents se sont reconstitués autour de nouveaux équipements et centralités commerciales. Le secteur est parcouru par des circulations de transit avec un important réseau de voies dont le périphérique, l'autoroute A64, la rocade Arc-en-ciel (prolongement du boulevard Eisenhower) marquant de fortes coupures urbaines. Les projets de renouvellement urbain du Mirail permettent d'en atténuer certaines. Des aires de loisirs comme La Ramée, la coulée verte du Touch, la Garonne, le lac de La Reynerie permettent au secteur d'être parsemé de nombreux parcs, jardins et espaces publics.

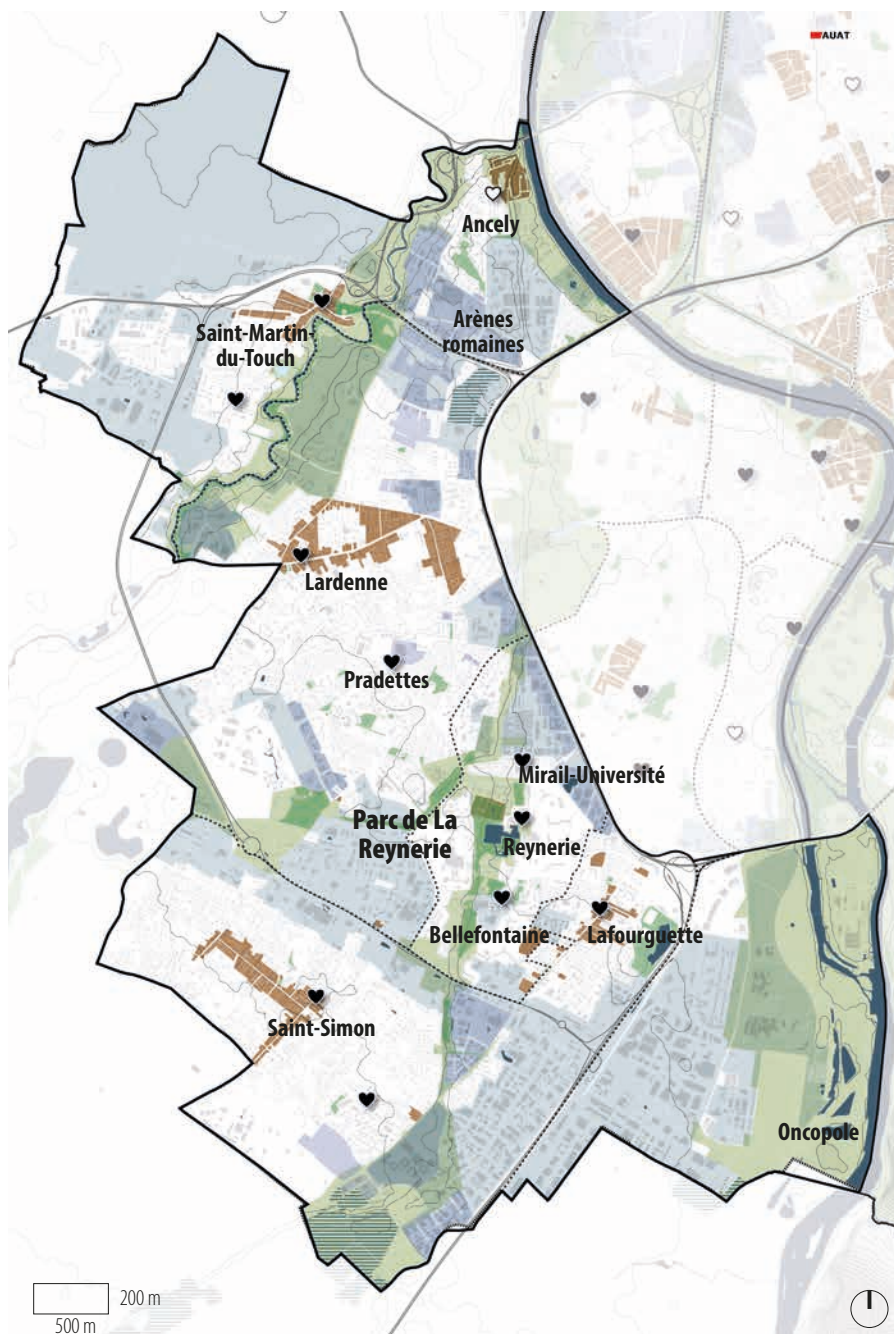


Carte IGN (2020). Source : Géoportail

ET DEMAIN ?

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

- un héritage industriel, réussite et stigmaté,
- une concentration d'équipements de santé et de recherche d'excellence,
- entre patrimoine du XX^e siècle et noyaux villageois.



LÉGENDE

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

HÉRITAGE INDUSTRIEL, RÉUSSITE ET STIGMATE



Usine Dewoitine, Saint-Martin-du-Touch, 1960



Une part du large site de la Poudrerie, île d'Empalot



Renouveau de la friche AZF - Oncopole et centrale solaire

L'histoire industrielle du grand quadrant sud-ouest toulousain est marquée par l'aviation. En 1937, l'État nationalise les usines Dewoitine, renommées Société nationale des constructions aéronautiques du Midi (SNCAM). La société dispose de sites à Franczal et construit un hall de montage à Saint-Martin-du-Touch. SNCAM, SNCASE, Sud Aviation, Aérospatiale et enfin Airbus, sous diverses identités, le site grossit. Il est aujourd'hui au cœur d'un écosystème industriel qui touche à l'aéroportuaire, l'aéronautique et l'aérospatial.

Pour les habitants du secteur, cela est synonyme de fierté, d'emplois, mais aussi d'un quotidien marqué par le ballet des avions.

Au sud de la commune, l'activité industrielle apparaît au début du XX^e siècle avec l'installation de la poudrerie nationale, devenue Société nationale des poudres et explosifs, et de l'ONIA (Office national industriel de l'azote), devenu AZF.

Le 21 septembre 2001, l'usine chimique AZF classée Seveso 2 explose et laisse sa marque dans l'histoire et dans le paysage du quartier comme de la ville. L'explosion entraîne la mort de trente et une personnes et fait deux mille cinq cents blessés. Le site de l'usine est totalement détruit, les alentours sont soufflés à plusieurs centaines de mètres à la ronde. Ce tragique événement laisse aussi sa trace dans le sol en polluant les 78 hectares de foncier.

Aujourd'hui, différents projets de restructuration ont permis au secteur de créer un nouveau paysage avec notamment l'aménagement de l'Oncopole et l'implantation d'une centrale solaire.

UNE CONCENTRATION D'ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET DE RECHERCHE D'EXCELLENCE



CHU Purpan



L'hôpital Marchant



L'IUCT Oncopole

En 1905, la décision est prise d'abandonner l'Hôtel-Dieu Saint-Jacques devenu vétuste et de construire un nouvel établissement. L'hôpital « suburbain » de Purpan est initié en 1909 avec la construction de 8 pavillons sur le domaine de Baladier. Il ne sera inauguré qu'en 1940.

Au fil des décennies, le complexe hospitalier ne va cesser de grandir et de se restructurer (écoles, pédiatrie, urgences, gériatrie...).

L'implantation récente du tramway marque une évolution importante : elle permet un déplacement de l'entrée principale de la place Baylac vers une plate-forme commune avec l'hôpital Paule-de-Viguier et l'hôpital des enfants.

L'hôpital Marchant est réalisé entre 1852 et 1864 par l'architecte Jacques-Jean-Esquié qui réalisa également la prison Saint-Michel. L'ensemble des 25 bâtiments s'organise dans une symétrie parfaite, séparant les catégories de patients dans des pavillons distincts. À des fins d'économies, il privilégie l'emploi de matériaux régionaux tels que la grande brique foraine toulousaine, mais également le recours aux patients comme main d'œuvre locale. C'est le médecin directeur, Gérard Marchant, disciple d'Esquirol, qui accueillera le 1^{er} juillet 1858 les premiers patients en provenance de l'hôpital toulousain de la Grave. En 1937, lorsque les asiles deviennent des hôpitaux psychiatriques, le nom de Gérard Marchant est donné à l'établissement.

La partie sud du secteur accueille le centre international de soins, de recherche et d'innovation en santé (Campus Santé du Futur.) Lieu de soins, centre international de recherche, le site réunit les forces vives, publiques et privées, de la santé et de la recherche et privilégie la transdisciplinarité. Déjà reconnu pour son excellence en oncologie, le Campus s'ouvre aujourd'hui à d'autres domaines de la santé en médecine du futur, comme le vieillissement, et met à profit les avancées en intelligence artificielle. Plus de 5 000 professionnels des sciences du vivant et de la santé évoluent sur le site.

ENTRE PATRIMOINE DU XX^E SIÈCLE ET NOYAUX VILLAGEOIS



Le système Candilis-Josi-Woods



L'ensemble résidentiel d'Ancely



Le noyau villageois de Saint-Simon

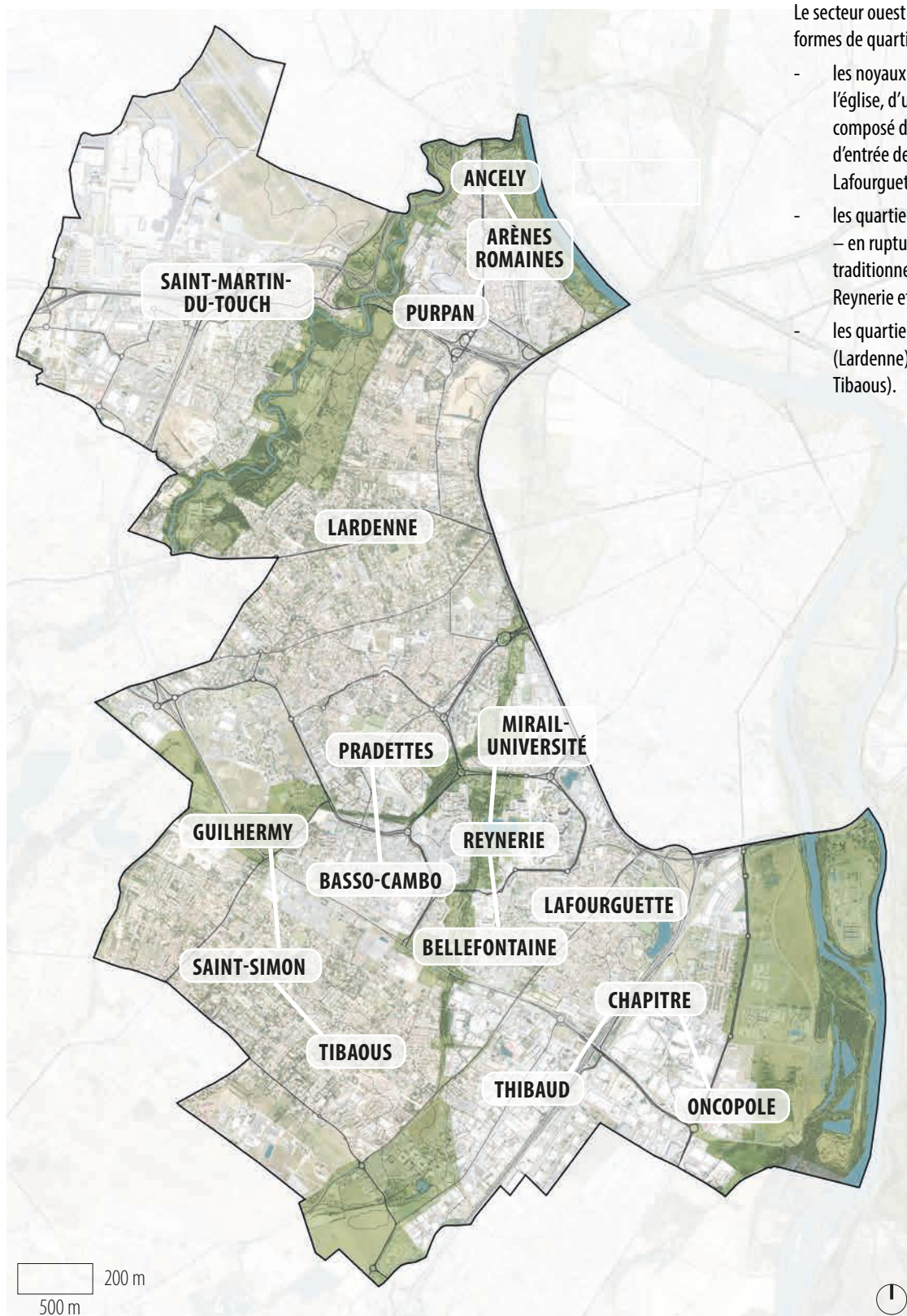
Le secteur ouest témoigne, plus que tout autre secteur, des grandes étapes de l'évolution du territoire toulousain par son architecture. Il marque les grands changements économiques et sociaux intervenus dans la seconde moitié du XX^e siècle, entre patrimoine rural et architecture du XX^e siècle.

Les noyaux villageois historiques et les grands domaines constituent encore aujourd'hui des marqueurs forts de l'identité des quartiers. Saint-Martin-du-Touch, Saint-Simon, le hameau de Lardenne ou le château de La Reynerie révèlent un passé villageois et agricole qui permet au secteur ouest de se raccrocher identitairement à l'ensemble de l'histoire ancienne de Toulouse.

Première ville nouvelle de France, le Mirail est au moment de sa réalisation un lieu privilégié d'avant-garde sur le plan de l'architecture. Conçu en 1961 par les architectes Candilis, Josic et Woods, élèves de Le Corbusier, le plan d'origine n'a jamais été achevé. Depuis le début des années 2000, ce grand territoire fait l'objet d'importantes interventions de renouvellement urbain. L'organisation des journées européennes du patrimoine de 2009 autour de la cité du Mirail comme lieu emblématique de l'histoire, de la mémoire et du patrimoine culturel de l'immigration, reflète la nécessité de mettre à l'honneur l'histoire plus récente de la ville.

Au delà de l'emblématique cité du Mirail, on trouve également l'ensemble résidentiel d'Ancely, issu des investissements coopératifs des années 1960, labellisée « Architecture contemporaine remarquable » par la direction régionale des Affaires culturelles (Drac) d'Occitanie en 2020.

LES QUARTIERS VÉCUS



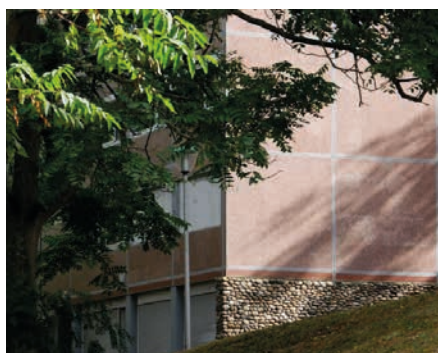
Le secteur ouest met en évidence différentes formes de quartiers :

- les noyaux villageois constitués autour de l'église, d'un espace public fédérateur et composé de bâti continu le long des axes d'entrée de ville (Saint-Martin-du-Touch, Lafourquette, Saint-Simon),
- les quartiers issus de la charte d'Athènes – en rupture initiale avec la ville traditionnelle – de Bellefontaine, La Reynerie et Mirail-Université,
- les quartiers résidentiels, historiques (Lardenne) ou plus récents (Les Pradettes, Tibaous).

LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 20

ANCELY - ARÈNES ROMAINES - PURPAN



Cité Ancely

Située à proximité de la confluence du Touch et de la Garonne, la cité d'Ancely est créée en 1966 par la Société HLM de la Haute-Garonne (devenue la S.A. des Chalets).

Elle est principalement formée de grands ensembles d'habitat collectif, composés de longs modules à la géométrie rigoureuse mais variée, jouant sur le dénivelé des coteaux. De grands pins parasols en bordure de la Garonne témoignent encore de la présence du domaine du dernier château d'Ancely qui a laissé place au nouveau quartier.

Une part d'habitat individuel a également été réalisée le long de l'avenue des Arènes romaines. Des logements en bandes s'y articulent autour de placettes.

De petits lotissements plus classiques les précèdent de peu (rue des Cauterets, 1954 ; rue d'Évian, 1964). Ces ensembles restent très homogènes. Avenue de Casselardit, le quartier pavillonnaire des années 1930, qui a subi l'implantation de la rocade, fait face au centre hospitalier. Rue Rudel, un lotissement des années 1980 s'installe au dos du centre commercial de Purpan qui, créé en 1970, apparaît aujourd'hui d'un autre âge.

De grandes résidences se sont développées le long du chemin de la Flambère. Les plus anciennes, réalisées au début des années 1990, bénéficient et participent à la grande qualité paysagère du quartier, dont le cœur – le domaine de la Flambelle – attend une seconde vie. Les opérations récentes, plus compactes, ont moins d'égard pour le paysage.

La convergence sur le quartier des Grands Parcs Garonne, Touch et Margelle questionnera chaque nouvelle opération.

Les futures opérations doivent poursuivre cette dynamique paysagère et contemporaine en faisant une large place à la nature et en favorisant les matériaux biosourcés.



Logements groupés, rue d'Évian



Grande résidence du chemin de la Flambère



Vestiges des arènes romaines



Le château de la Flambelle en 1964



La résidence Ancely



Hôpital Purpan

SAINT-MARTIN-DU-TOUCH



Rue Velasquez



Un quartier de jardins



ZAC Saint-Martin



Le moulin restauré



Passerelle sur le Touch

Saint-Martin-du-Touch (Sant-Martin-del-Toish en occitan) est un ancien village autonome du gardiage de Toulouse.

Il possède un centre historique déployé sur la route de Bayonne et accroché à un méandre de la rivière du Touch. Celle-ci rejoint la Garonne plus à l'est et, à mesure qu'elle s'en approche, son tempérament devient imprévisible. Les constructions s'en écartent donc, ce qui définit un petit sanctuaire de biodiversité. La rue Dominique-Clos est un hameau sud du Saint-Martin historique.

Au-delà du noyau villageois, l'évolution du quartier est cadrée par une infrastructure dont il bénéficie mais qui le dépasse largement : la N124 au nord et la plus récente rocade Arc-en-Ciel à l'ouest. Surtout, l'aéroport, dont les couloirs de vols dessinent un plan d'exposition au bruit (PEB), couvre une partie du territoire.

Aubaine ou malédiction ? La route de Bayonne, le chemin de la Bouriette et la partie nord de la route de Tournefeuille sont des secteurs presque « figés » par le PEB en matière d'urbanisme. Le tissu actuel, peu dense, composé de fronts bâtis morcelés ou d'habitat diffus issu de la trame agricole, va ainsi perdurer.

Le sud du quartier est, à l'inverse, le lieu d'une restructuration intense. La ZAC Saint-Martin-du-Touch est un important secteur d'accueil pensé autour de la gare et lié à une programmation en équipements.

Entre la ZAC et le secteur concerné par le plan d'exposition au bruit, tout un pan du quartier Saint-Martin est interrogé (rues Clos, Daguin, Albrecht). Son évolution doit être pensée en cohérence avec les différentes phases de la ZAC, pour sortir d'une logique d'opportunité foncière, et **composer une transition harmonieuse entre les différents visages de Saint-Martin-du-Touch.**

Les projets de la 3^{ème} ligne de métro et du Grand Parc du Touch sont des opportunités pour renouveler le quartier, et **proposer une architecture contemporaine aux tonalités de terre crue, alliée à des espaces publics et à des cheminements qualitatifs**, comme a pu le permettre une première passerelle sur le Touch.

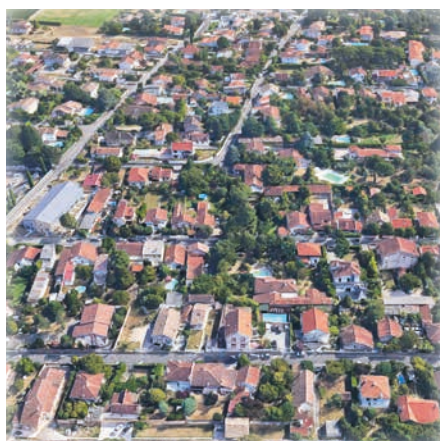
LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 18

LARDENNE



Opération récente, chemin du Calquet



Maison traditionnelle



Le tri postal, Bordeblanche



Kiosque à musique place Sauvegrain

Lardenne signifie « forêt ». Ce nom qualifiait autrefois une grande partie ouest du gardiage de Toulouse. La forêt ancienne trouve aujourd'hui sa permanence dans les rives boisées du Touch et la grande richesse paysagère des chemins Calquet, Salinié, et de l'avenue de Lardenne. **Cet esprit du lieu est à préserver.**

Lardenne est historiquement un quartier très prisé des Toulousains. Jusque dans les années 1950 - 1960, la vie y est rythmée par le kiosque à musique et les sorties dominicales. Les alentours de la place Sauvegrain forment encore la centralité de commerces et de services du quartier.

Le long de l'avenue, les maisons de maîtres noyées dans la végétation alternent avec les « toulousaines », rivées aux voies. Ensemble, elles témoignent de l'histoire bourgeoise du lieu entremêlée d'une pratique maraîchère.

Les rues Cartier et Molette initient dans les années 1920 un principe de lotissement, dont le développement urbain reste longtemps modéré.

C'est véritablement dans les années 1980 et 1990 que le quartier va s'étendre par grappes de pavillons, et se densifier par l'insertion opportune de petites résidences proposant de l'habitat collectif.

Les nouvelles opérations tentent de conserver cette ambiance de quartier-jardin avec une densité mesurée et l'aménagement d'espaces extérieurs privés qualitatifs.

Situé sur les sites de l'ancien centre de tri postal et de La Dépêche, le secteur Bordeblanche se veut un trait d'union entre Lardenne et Les Pradettes et conforte les liaisons piétonnes nord-sud. Une rapide transition formelle permet de faire cohabiter l'ambiance pavillonnaire de Lardenne et l'héritage industriel du site.

PRADETTES - BASSO-CAMBO



Une audace formelle des secteurs pavillonnaires au bénéfice de l'identité du quartier

Le quartier des Pradettes s'est constitué à partir de 1982 selon les principes d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Il a connu une croissance rapide en raison de l'implantation en frange de nombreuses entreprises, en particulier France 3, La Dépêche, Météo-France, et de la proximité de la zone aéronautique.

L'ensemble est pensé comme un grand secteur résidentiel, majoritairement pavillonnaire. Il se compose ainsi de plusieurs lotissements juxtaposés en cohérence.

Loin de l'anonymat qui caractérise parfois ce modèle, les lotissements des Pradettes proposent une **large variété de géométries et de dispositifs architecturaux et urbains**. L'équilibre du paysage privé et public ainsi que l'expression sage du bâti, communs à chaque opération, harmonisent l'ensemble.

Labyrinthique pour l'automobiliste, la structure du quartier s'éclaire pour le piéton. Différents espaces publics arborés constituent un réseau dont le centre est la place des Pradettes. Celle-ci fut dessinée comme un vrai « cœur de quartier » autour duquel s'organise une couronne d'habitat collectif.

Hérité des années 1980, Basso-Cambo est un secteur d'activité tertiaire qui bénéficie d'importantes infrastructures de desserte : la ligne A du métro et les grands axes routiers de l'ouest toulousain. Le pôle d'activités concentre 33 000 emplois. Il héberge des établissements emblématiques comme Météo-France, l'école nationale de la météorologie et quelques grandes entreprises. Le pôle intermédiaire de Basso-Cambo se développe et se renouvelle.

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



Rue Charles-Géniaux



Avenue Louis-Bazerque



Place des Pradettes



Le quartier des Pradettes



Le métro Basso-Cambo

LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 17

BELLEFONTAINE - REYNERIE - MIRAIL-UNIVERSITÉ



Les Mûriers, Bellefontaine

©Jsmaur



Jardins partagés, résidence Satie, Reynerie



Allée de pins traversant le quartier Mirail-Université

L'architecture des quartiers Bellefontaine et Reynerie correspond au projet réalisé dans les années 1960 - 1970 par l'équipe de Candilis-Josic-Woods dans le cadre de la zone à urbaniser en priorité (ZUP) du Mirail, « miroir » en occitan.

Seul le premier quartier, celui de Bellefontaine, achevé en 1972, a respecté les principes initiaux de la dalle, de l'étagement des types d'habitat, de leur uniformité, afin de ne pas rendre visibles les différences sociales. 3 500 logements y ont été édifiés dont 75 % sont des logements HLM.

Le second quartier bâti, celui de Reynerie, qui comprend 4 700 logements, ne présente pas la même unité. Les opérations privées d'immeubles ou de lotissements s'éloignent des principes initiaux.

Quant au troisième quartier, celui de l'université, qui regroupe 2 000 logements, sa morphologie diffère au point qu'il est bien difficile de le rattacher au projet du Mirail.

Les quartiers forment un continuum d'immeubles le long de la margelle de Garonne. Les domaines qui jalonnent ce relief boisé ont été conservés : châteaux et parcs sont devenus des équipements publics. Ils font aujourd'hui partie du grand programme national de renouvellement urbain. Les opérations engagées depuis les années 2000, avec des temporalités différentes selon les quartiers donnent lieu à des démolitions, des réhabilitations, des *résidentialisations* et des recompositions d'espaces publics. Elles visent à apporter des améliorations en matière de cadre de vie, de conditions de logement, de services et d'équipements publics. Les quartiers sont encore amenés à changer de physionomie dans les années à venir.

L'enjeu, pour demain, est d'arriver à intégrer ces quartiers dans l'identité globale toulousaine, à la fois ancienne et contemporaine, en développant des solutions architecturales de transition, à l'image de l'habitat intermédiaire.

sources : toulouse.fr

Jaillet-Roman, Marie-Christine, et Mohammed Zendjebil. « Le Mirail : un projet de « quasi-ville nouvelle » au destin de grand ensemble », Histoire Urbaine, vol. 17, n° 3, 2006, p. 85-98.



Université Jean-Jaurès



Le parc du château du Mirail



Parc et lac de La Reynerie

LAFOURGUETTE



Route de Seysses

Village-hameau bordant la route de Seysses, La Fourquette – devenu Lafourquette – a acquis des caractéristiques de faubourg.

Au cœur de grands domaines, Lafourquette semble au XVII^e siècle n'avoir été qu'une petite métairie dans la propriété de Thibaud.

Avant la constitution d'un noyau « urbain » au XIX^e siècle, Lafourquette est constituée de grandes fermes et, progressivement, de maraîchères. Les cultures y sont moins intensives que dans les quartiers nord de Toulouse. Une des productions importantes est celle de la vigne, toujours cultivée sur le domaine municipal de Candie.

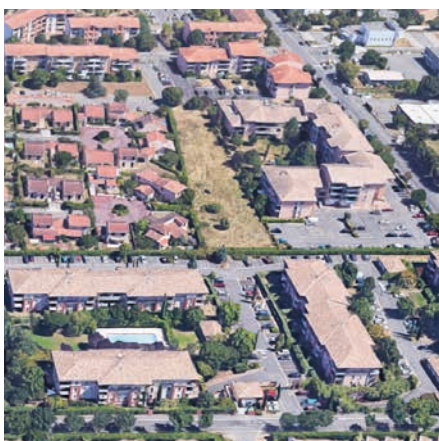
Au début du XX^e siècle se constitue le grand site industriel de la Poudrerie. L'afflux du personnel et de leurs familles fait surgir des lotissements de maisons, en série ou en autoconstruction. Les comités d'entreprise sont aussi à l'origine d'une activité sportive (stade de Gironis).

Depuis les années 1990, le quartier Lafourquette s'est largement urbanisé par juxtaposition de résidences fermées. Les bâtiments répondent à une norme standard très répandue dans la promotion immobilière. La « sécurisation » marque la physionomie de l'ensemble résidentiel en lui conférant une image exclusive, voire défensive, dont la piscine commune constitue le cœur et les clôtures sont les frontières.

Lafourquette ne s'étend plus. Le quartier évolue à présent par renouvellement urbain, notamment le long de la route de Seysses. La frange du QPV Grand Mirail est, notamment pour des raisons fiscales, le théâtre d'une densification importante. **Les formes qui s'y déploient ne peuvent être systématisées. Le quartier appelle des opérations plus mesurées, avec une diversité typologique et une vraie place pour le végétal.**



Les pavillons du secteur Poudrerie sont réalisés dans les années 1950



De grandes résidences distendent les îlots urbains



Le parc et le lac de Gironis



La place des Glières

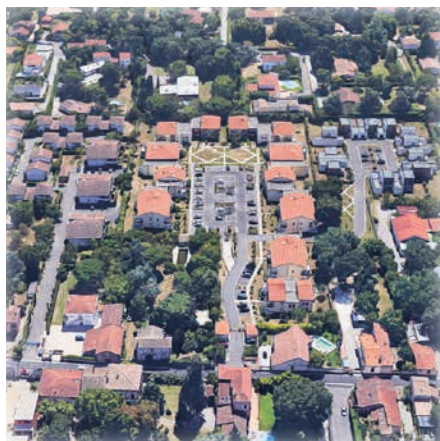
LES QUARTIERS VÉCUS

QUARTIER 14

SAINT-SIMON - GUILHERMY - TIBAOUS



Rue Règuelongue



Nouvelle opération chemin de Tucaut



Résidence articulée autour d'un large espace public « théâtre de verdure », Les Tibaous



Place de l'église - Saint-Simon



Place des Tibaous

Ancien village, Saint-Simon est aujourd'hui un grand quartier résidentiel. Le bourg est historiquement structuré par la rue de Règuelongue et le chemin de Basso-Cambo, dont l'intersection forme la place de l'Église. **Ces rues proposent aujourd'hui les séquences bâties d'un « noyau villageois » à préserver.**

La structure foncière « en lanières » de Saint-Simon est héritée d'une série de propriétés issues des domaines agricoles. Elle produit, autour des continuités urbaines historiques, un paysage de maisons isolées sur de grandes parcelles, dans un contexte très arboré.

Depuis les années 1990 le quartier s'urbanise par lotissements, sans que le système de rues n'évolue vraiment.

À partir des années 2010, la disponibilité et les dimensions des terrains nus ou faiblement occupés nourrissent l'intérêt de la promotion immobilière. Celle-ci a notamment répandu le principe de résidences closes autour d'impasses, bien souvent en second rideau. Si ce modèle peut vanter un impact modéré sur l'image « villageoise » du quartier, il participe à figer des espaces publics devenus sous-calibrés et encombrés.

Les secteurs des Tibaous et Guilhermy sont les extensions est et ouest du quartier Saint-Simon. Les Tibaous, secteur récent d'accueil, enclavé à certains égards, doit trouver son équilibre. Il passe par l'animation de la nouvelle centralité et des liens renforcés avec le Saint-Simon « historique ».

Accompagner ce territoire signifie donc, au-delà du maintien des ambiances paysagère et architecturale, veiller à l'amélioration de l'offre et de la qualité des espaces publics (connexions, accessibilité, largeur) et des équipements.

ONCOPOLE - CHAPITRE - THIBAUD



Oncopole - Centre de recherche Pierre-Fabre



Le nouveau visage amène de la zone d'activités, perçu depuis la Pyrénéenne



Site de Thalès

L'Oncopole est un secteur aménagé via une ZAC, il réunit des activités de soins et de recherche médicale dans un souci de convergences soins-recherche et public-privé. Il rassemble au sein d'un même site des acteurs de la recherche et de l'industrie dans des activités à forte valeur ajoutée. Grande opération de renouvellement urbain sur le site symbolique de l'ancienne usine AZF, le projet économique et urbain de l'Oncopole contient notamment le centre Pierre-Potier, le centre de recherche Pierre-Fabre, la Maison commune, Médipôle, l'Institut universitaire du cancer de Toulouse.

Il est relié et mis en réseau avec le site hospitalier de Rangueil par le Téléo depuis début 2022. **Ce secteur pourra représenter à l'avenir un « laboratoire » pour le renouvellement urbain des zones d'activités de demain.**

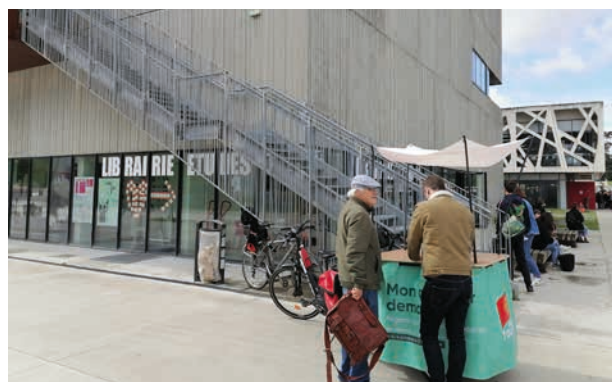
La zone industrielle du Chapitre et le parc d'activités Thibaud sont deux zones monofonctionnelles aux conceptions vieillissantes. Elles pourront bénéficier à terme d'un renouvellement, dans le sillage des aménagements engagés sur Basso-Cambo, le boulevard Eisenhower et la route d'Espagne, mais ne sont pas destinées à un basculement de vocation. **En frange urbaine, en entrée de ville et face aux grands parcs Margelle et Garonne, leurs évolutions devront intégrer la nécessité du paysage.**



Oncopole IUCT

UNE SEMAINE D'IMMERSION DANS LE QUARTIER

Une semaine d'immersion avec la « remorque à remarques » dans le secteur a été réalisée entre le 4 et le 8 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

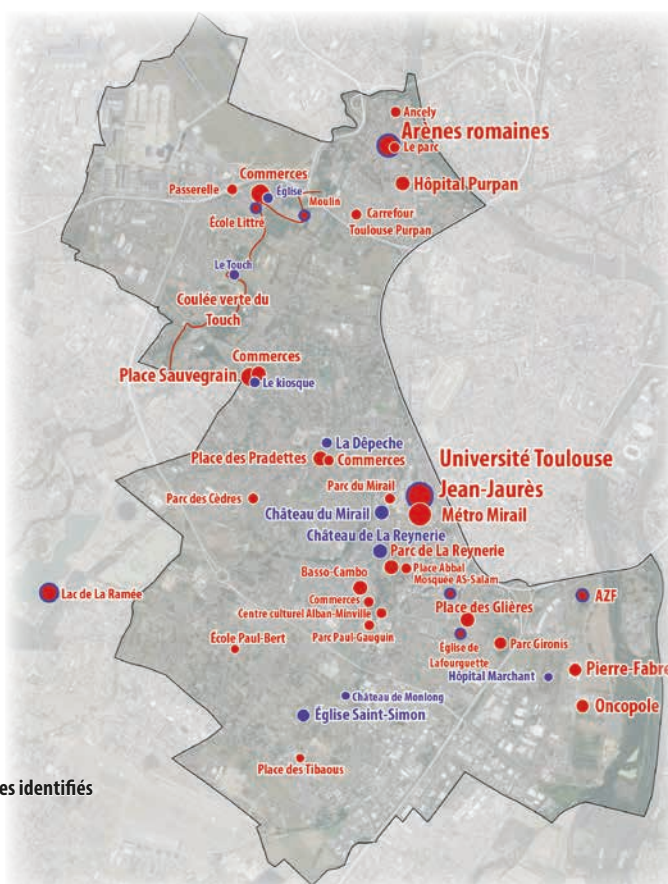
Les habitants du quartier ont été invités à participer à deux ateliers-débats de deux heures au Mirail et à Lardenne. Répartis par quartier vécu, les participants ont eu accès à des cartes thématiques, photos, citations, mots... tous issus de la semaine d'immersion. Autour de thématiques proposées, l'objectif 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 sont de natures très différentes. Certains châteaux sont identifiés, comme le château de La Reynerie, du Mirail ou de Monlong, témoins du passé agricole du territoire. Le siège de La Dépêche constitue lui aussi un point de repère historique important, tout comme l'hôpital Marchant et le mémorial AZF. Aux yeux des habitants, ce secteur est fortement marqué par des événements étroitement liés à l'histoire urbaine toulousaine.

Les repères marquants identifiés sont constitués à la fois de lieux emblématiques bien connus des Toulousains (le campus de l'université Jean-Jaurès, l'hôpital de Purpan, les arènes romaines), d'espaces de nature et de loisirs (la coulée verte du Touch) et de lieux de vie de proximité (le centre culturel Alban-Minville, l'école Paul Bert ou la place des Pradettes).

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

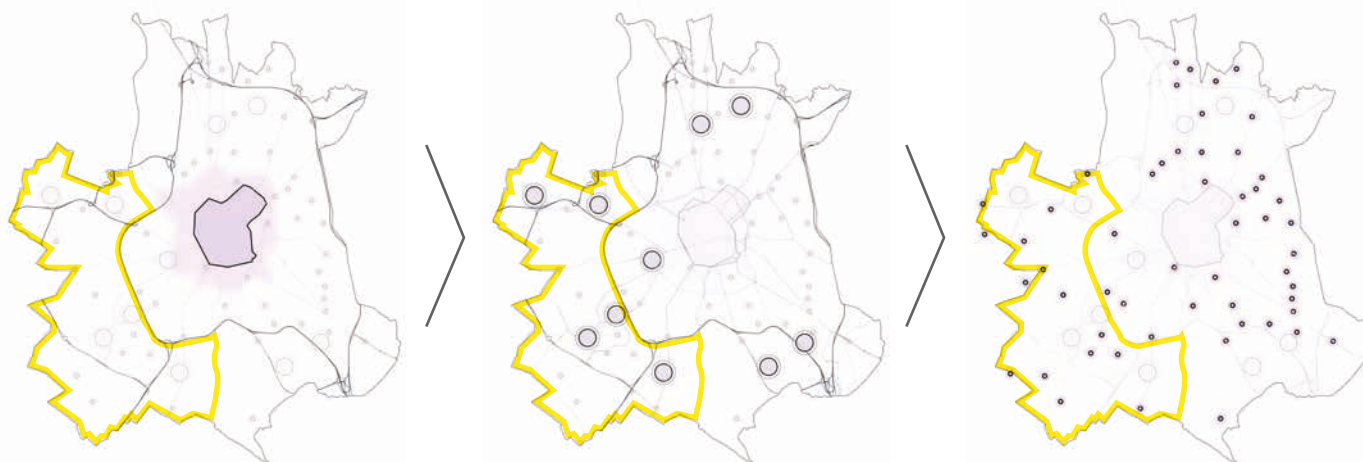
C'est celle de projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. *Les Cahiers toulousains* les intègrent au maximum dans le fonctionnement des quartiers, qu'il s'agisse de grands parcs, de voies d'accès principales (tous modes considérés), d'entreprises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

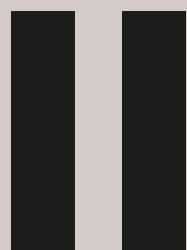
L'ÉCHELLE DES SECTEURS

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 quartiers et de faubourgs repensés, plus intenses, mieux desservis, mieux équipés, est essentielle à leur qualité de vie.

L'ÉCHELLE LOCALE

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





CINQ THEMATIQUES DECLINEES DU PLAN-GUIDE

NATURE EN VILLE

CONVIVIALITÉ

MOBILITÉ

ACTIVITÉ

FORMES URBAINES

1. NATURE EN VILLE





1. NATURE EN VILLE

INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

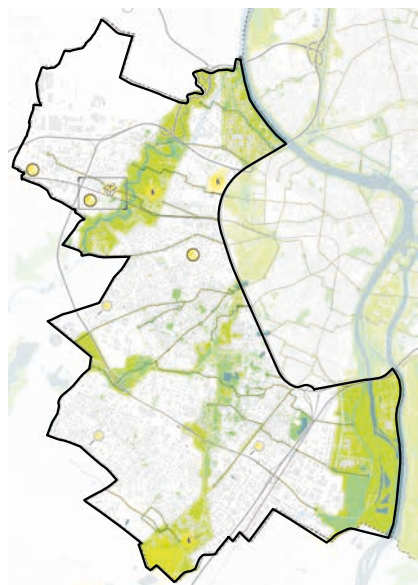
Plus une ville s'intensifie, plus ses habitants accordent de l'importance aux espaces de nature. Proches, publics et supports d'usages, ils participent à la qualité du cadre de vie. Surtout, ils peuvent être une réponse à plusieurs défis majeurs : la lutte contre le changement climatique, l'adaptation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

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

1.1. CRÉER LES GRANDS PARCS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide :

Créer cinq Grands Parcs métropolitains à horizon 2040.



Les particularités du secteur 6 :

La Mairie de Toulouse ambitionne de créer cinq Grands Parcs d'envergure métropolitaine, dont trois traversent le secteur ouest :

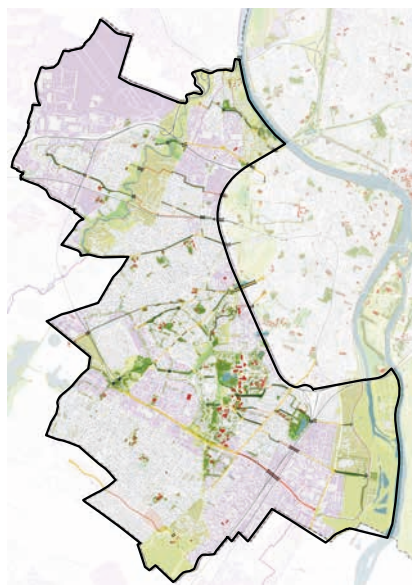
- le Grand Parc Garonne,
- le Grand Parc Margelle,
- le Grand Parc du Touch.

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

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 6 :

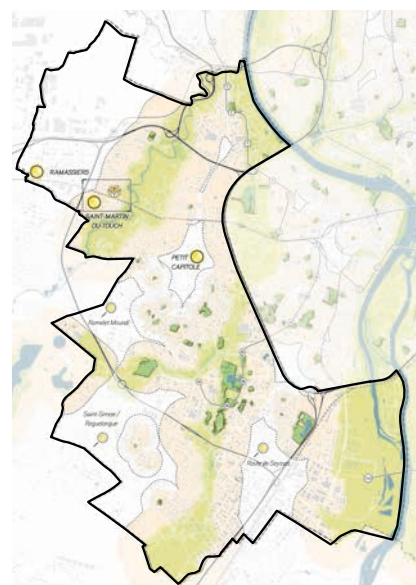
L'armature paysagère devient le support de cheminements piétons/cyclables. Elle favorise les liens inter-quartiers et facilite la traversée des grandes infrastructures routières.

Ce faisant, elle efface certaines limites territoriales, qu'elles soient physiques ou mentales.

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 6 :

La répartition des jardins publics et des jardins partagés est significative des quartiers d'habitat collectif.

Pour les anciens villages, l'accueil progressif de nouvelles populations implique de nouveaux besoins.

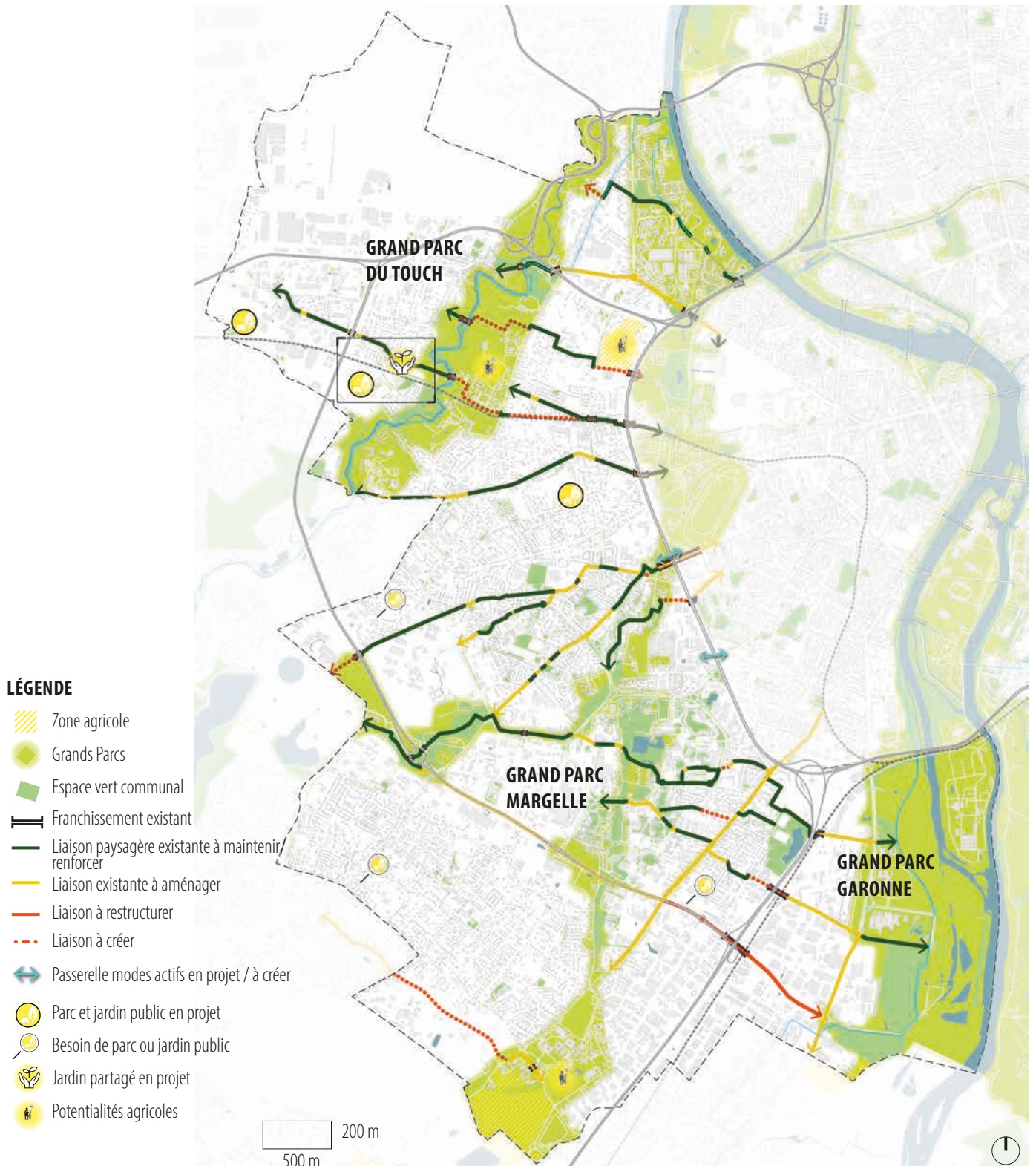
En matière d'agriculture urbaine, deux sites majeurs (Candie, Baluffet) structurent le territoire.

« 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 OUEST



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

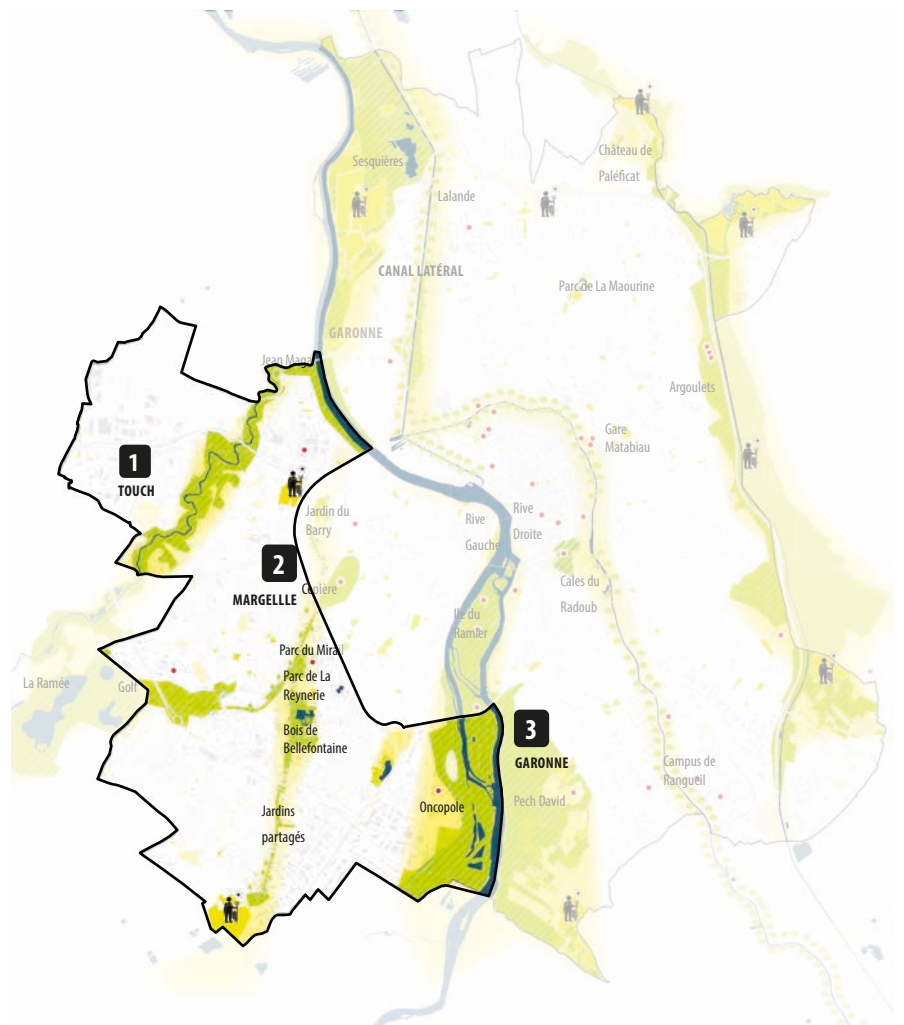
Ces continuités géographiques avaient peu à peu été gagnées et bordées par l'urbanisation, soumises à la pression foncière et interrompues par endroits, sans véritable vision d'ensemble. Aujourd'hui, chaque Grand Parc fait l'objet d'un suivi politique et technique. C'est désormais la nécessaire préservation 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 :

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

© Projet urbain toulousain
pages 20 à 29



1

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



Passerelle Touch

2

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



Parc de La Reynerie

3

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



Centrale solaire

Les abords du Touch et de la Garonne sont appréciés par les habitants mais ne sont pas toujours accessibles et aménagés.



LES EFFETS DES GRANDS PARCS

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

Protéger les espaces de nature

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

Faire de chaque Grand Parc un projet singulier

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

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

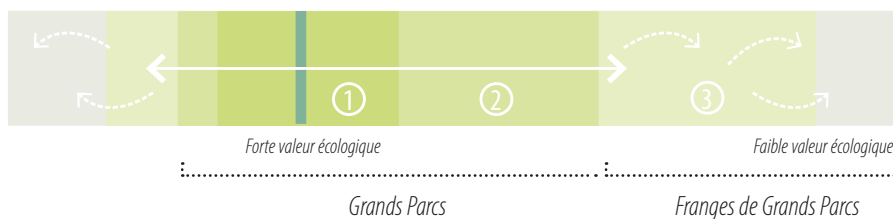
Ils supportent plusieurs usages (loisirs, équipements, sports) qui sont localisés afin d'être compatibles avec une ambition environnementale, tout en répondant aux aspirations des Toulousains dans leur rapport à la nature : contemplation, balade, sport, culture, art, jeux.

Conjuguer bâti et végétal

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

LE GRADIENT DE NATURE

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



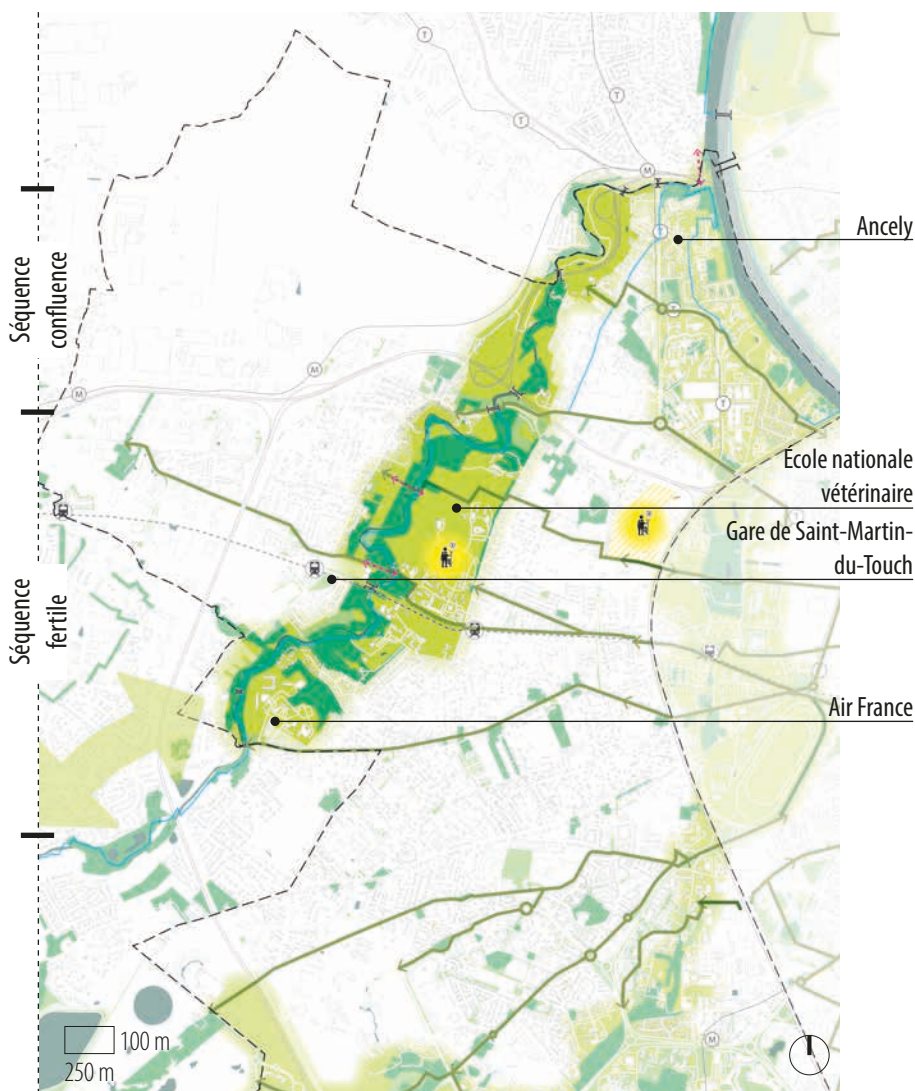
① Au sein du « cœur de parc », il s'agit de conforter les espaces de biodiversité comme les bois, bosquets, ripisylves et zones humides, et de restaurer une continuité écologique par des plantations et des renaturations.

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

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



LE GRAND PARC DU TOUCH DANS LE SECTEUR OUEST UN TERRITOIRE DE GRANDE AMBITION ÉCOLOGIQUE



Légende

- Zone agricole
- Grands Parcs
- Espace vert communal
- Chemin de grande randonnée
- Franchissements
- Entrée qualitative/à aménager
- Liaison paysagère à renforcer ou à aménager
- Espace boisé remarquable à valoriser
- Potentialités agricoles

Le territoire dessiné par les méandres du Touch est tour à tour boisé, habité, occupé par l'infrastructure, l'activité (Air France) ou l'enseignement (Écoles nationales vétérinaire, des finances publiques, de la police nationale, IRFSS).

ENJEU :

- **Renforcer le corridor biologique** défini par la ripisylve et les masses boisées.

Cela passe par la désimperméabilisation ou la renaturation des sols dans la proximité immédiate du Touch pour limiter le risque de pollution des eaux de ruissellement et rétablir les continuités de bois et de prairies nécessaires à la biodiversité.

Les franges toulousaines du Touch sont couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit.

En matière d'habitat, le PEB « fige » un territoire de grands fonciers privés, faiblement occupés (chemins de Tournefeuille, de Capelle, de Baluffet).

Entre Touch et Margelle (jardin Du Barry), l'école vétérinaire (ENVT), son club hippique, la chambre d'agriculture et l'INP Purpan façonnent un « écosystème » centré sur l'agriculture et l'environnement.

ENJEUX :

- **Préserver et enrichir le paysage privé**, maintenir les boisements, les haies, la perméabilité des sols. Considérer la fonction environnementale des friches.
- **Constituer des continuités paysagères entre grands parcs**, supports de liaisons entre les équipements, pour établir leurs relations fonctionnelles comme véritable structure du site.
- penser les recompositions foncières au bénéfice de programmes adaptés à l'écosystème « agriculture et environnement » : maraîchage, horticulture, pâturage, agroforesterie, etc.

Les cheminements qui longent la rivière ont vocation à rester des aménagements légers, sur le principe de la *voie verte*.

La performance des liaisons cyclables le long du Grand Parc ne s'envisage qu'en mêlant les phases de traversée du Touch à des segments plus rectilignes (chemins de Tournefeuille, des Capelles, de la Flambère, de Salinié et rue Velasquez).

- **Faire de ce parc le support de liaisons agréables et efficaces** pour la desserte des grands équipements et du complexe aéronautique et aéroportuaire.

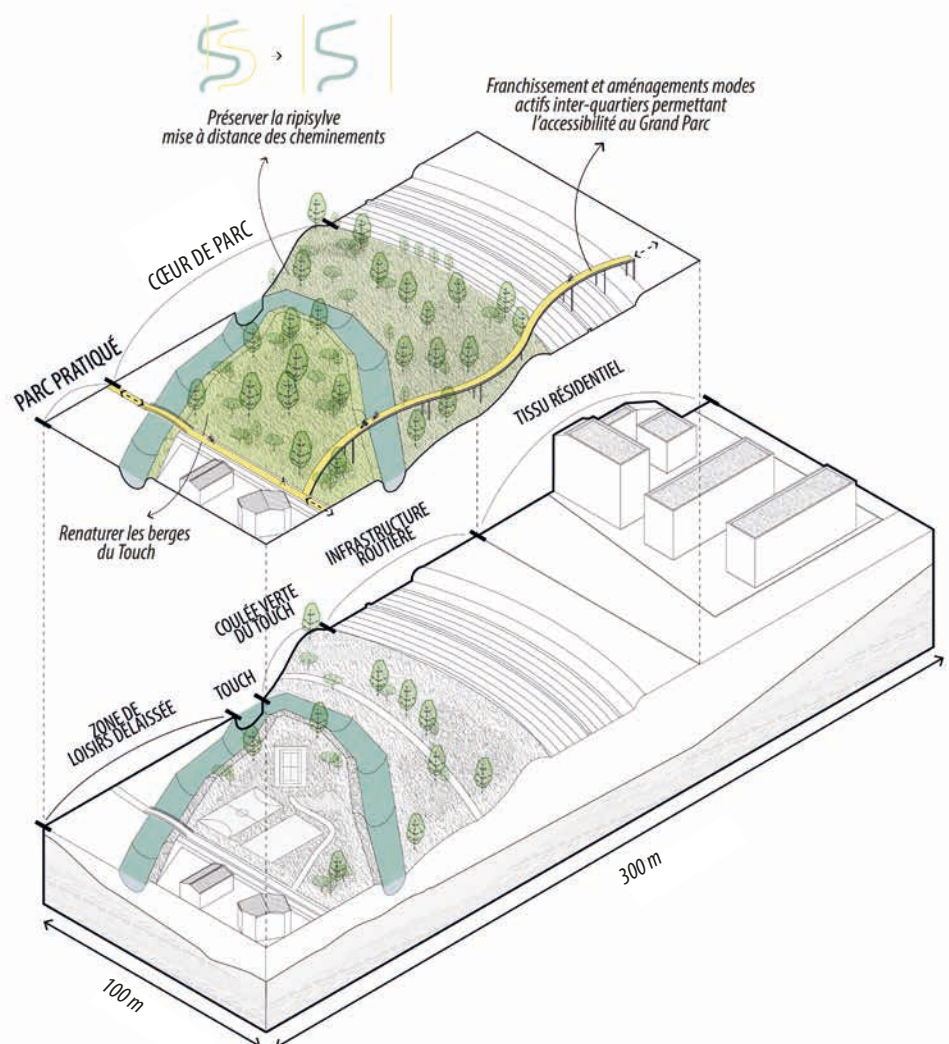


Moulin Saint-Martin-du-Touch

TROUVER L'ÉQUILIBRE ENTRE NATURE PRÉSERVÉE ET USAGES HUMAINS

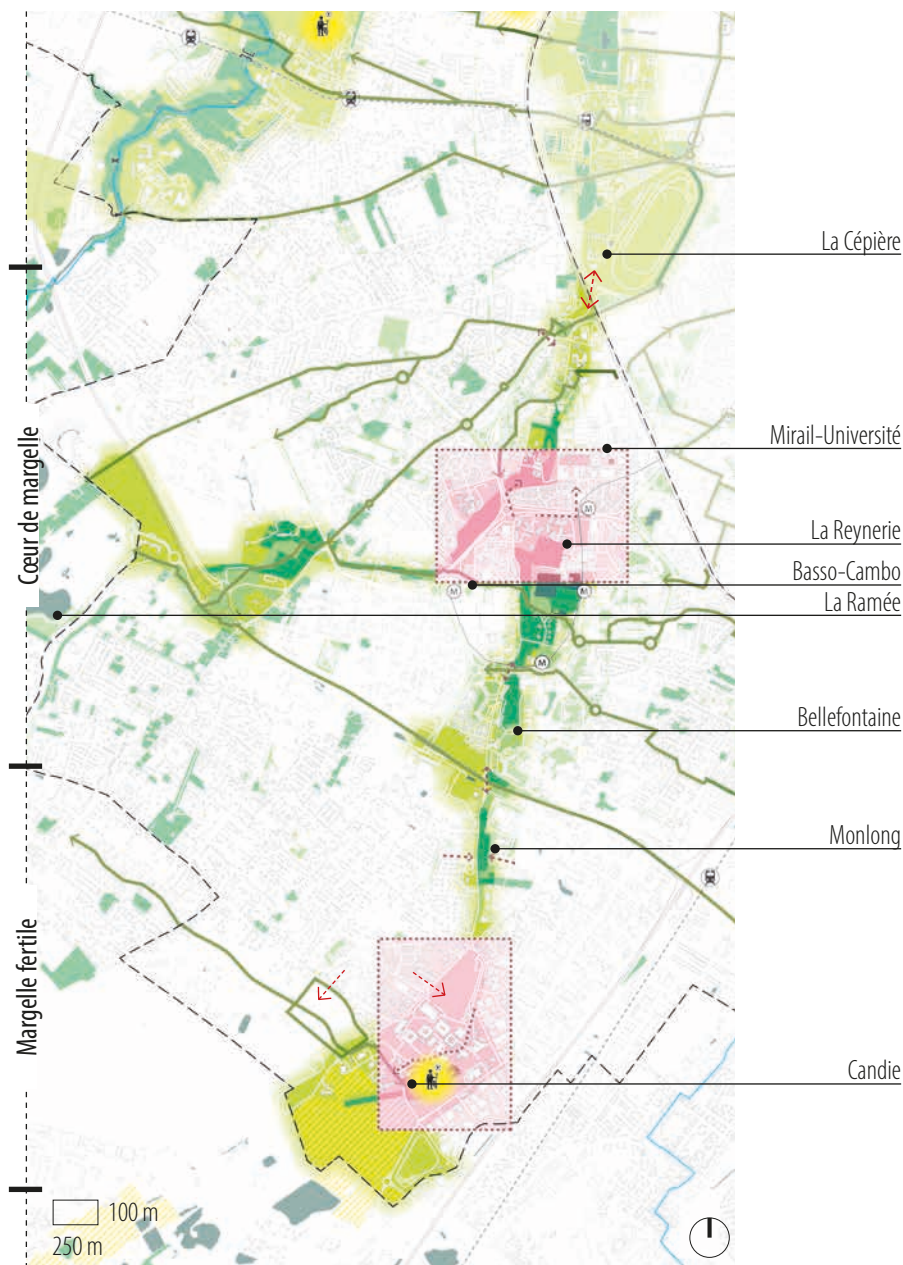
La voie verte sinueuse qui se développe le long du Touch doit considérer l'enjeu environnemental dans sa proximité avec la rivière et les usages qu'elle permet.

- **Améliorer la coulée verte du Touch** avec des espaces de nature et de détente. Concrétiser l'extension de la coulée verte sur Ancely.



LE GRAND PARC MARGELLE DANS LE SECTEUR OUEST

UN CHAPELET DE PARCS



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

Le Grand Parc Margelle existe sur les quartiers Mirail-Université - Reynerie - Bellefontaine par la succession de parcs et d'espaces publics, largement requalifiés dans le cadre des programmes de rénovation urbaine. Ils constituent un « cœur », généreux par l'espace et les usages qu'il propose.

ENJEUX :

- Améliorer l'attractivité de la place Abbal, achever la base nautique.
- **Constituer des « adresses »** sur le parc pour les grands équipements et les quartiers.

Le Grand Parc est segmenté par l'infrastructure (échangeur de La Cépière, avenues de Tabar, Eisenhower, allée de Bellefontaine). Les traversées piétonnes et cycles, facilitées et accompagnées d'une charpente verte, atténueront ces coupures. Elles participeront ainsi aux grandes liaisons inter-quartiers.

ENJEUX :

- **Constituer/renforcer les continuités nord-sud pour les piétons et cycles** entre les nombreux parcs et jardins de quartier, pour permettre des parcours efficaces et des promenades confortables.
- **Accompagner le décroisement** en ouvrant les quartiers sur le Grand Parc (Basso-Cambo, Tibaous, Saint-Simon, Mirail-Université).

La margelle « habitée » est jalonnée d'immeubles et de résidences, en son sein (Lou Bosc, Camus, Pergaud), et en limite. Certaines font l'objet de réhabilitation ou de résidentialisation.

- **Inscrire ces projets dans l'ambition paysagère et programmatique du Grand Parc**, clarifier les accès, les limites public-privé, penser la relation végétale.

Au sud de l'avenue Eisenhower, le Grand Parc perdure via le parc et les jardins familiaux de Monlong et l'ancienne allée d'un château masquée par l'urbanisation.

ENJEUX :

- **Préserver le paysage privé** le long du chemin de Lestang et de la route de Seysses, porté par des terrains propices au renouvellement.
- À l'ouest, **penser les transparences paysagères et piétonnes** des nouvelles opérations entre Grand Parc et quartiers Saint-Simon, Tibaous.
- À l'est, sur les zones d'activités, **compléter la trame arborée** initiée par les alignements d'arbres de la rue Paul-Rocache et de l'allée Marrot. Au-delà des voies publiques, implanter en limites séparatives privées des haies d'arbustes, des arbres de demi tige et haute tige pour produire un paysage de « bocage industriel » qui adoucira la relation entre rues habitées et secteur artisanal.

Le Grand Parc s'étiole au croisement du chemin de Lestang et de la route de Seysses, puis s'élargit pour intégrer l'emprise de Thalès et le domaine de la régie agricole de Candie, propriété de la ville.

- « Augmenter » le domaine en surface et en fonctions, en permettre la traversée dans un esprit d'agroparc.

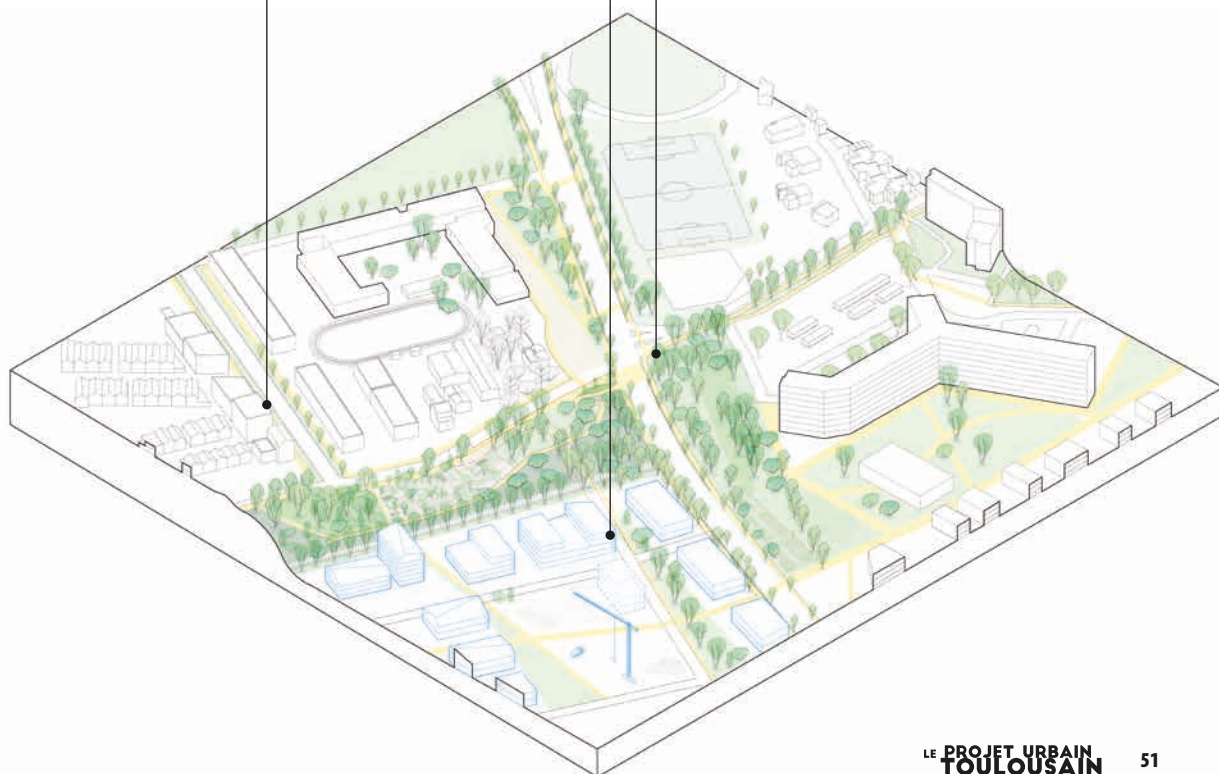
L'agroparc et les jardins de Monlong forment la margelle « fertile ».

PERPÉTUER LE GRAND PARC SUR LES FONCIERS PRIVÉS D'HABITAT COMME D'ACTIVITÉ

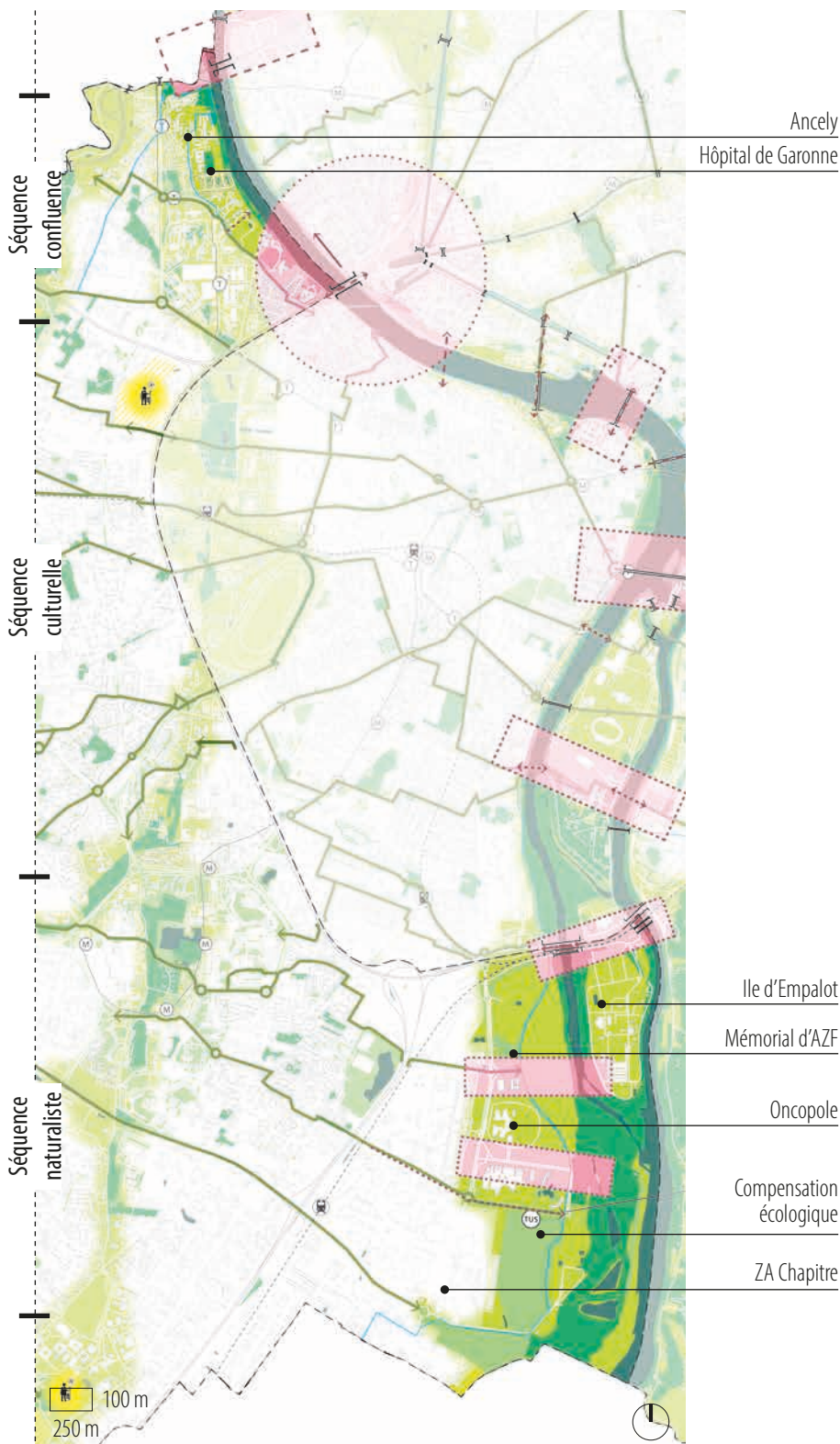
Qualité paysagère des fonciers en frange de parc, continuité de la trame arborée

Renouvellement des zones d'activités dans un esprit de « bocage industriel »

Aménagement de traversées lisibles et confortables des infrastructures



LE GRAND PARC GARONNE DANS LE SECTEUR OUEST UN TERRITOIRE D'EXCEPTION EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ



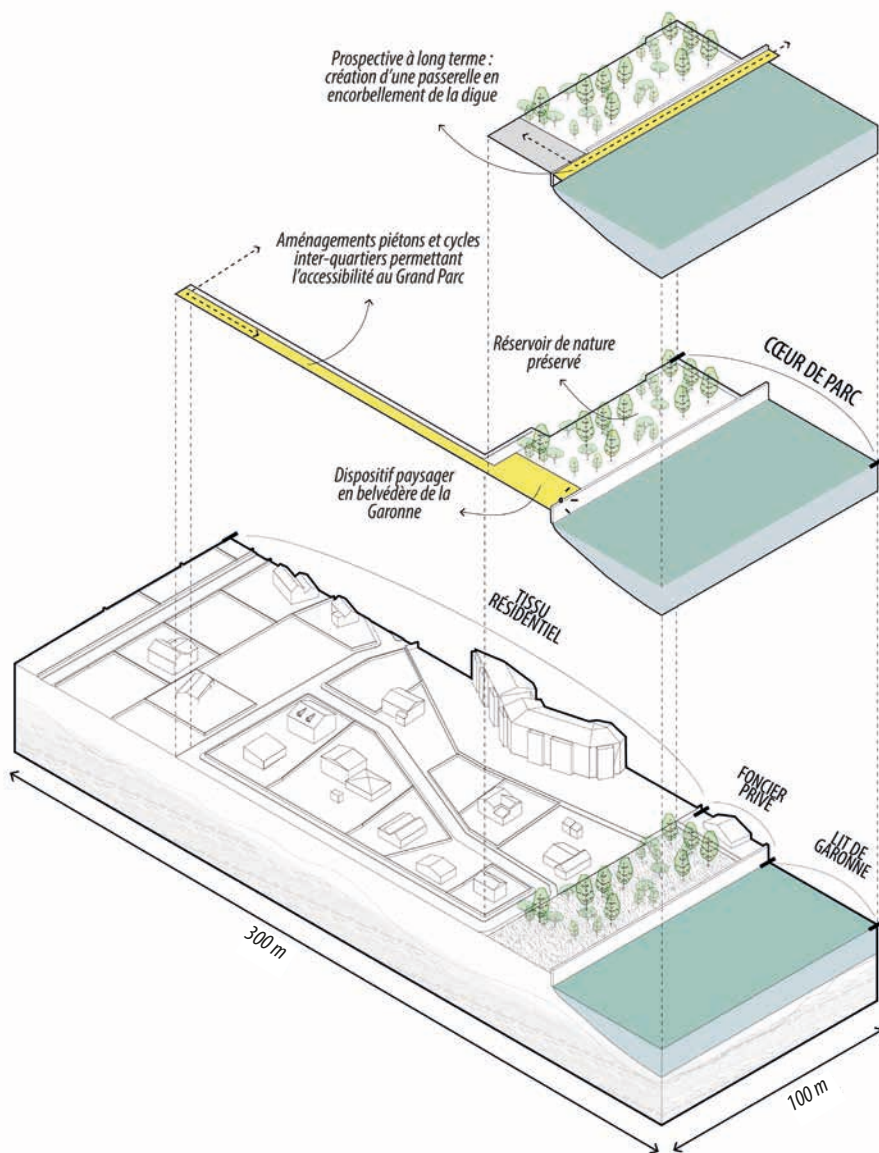
Le Grand Parc Garonne intègre des aires de compensations écologiques, le long de la Saudrune, qui deviennent des refuges de biodiversité, en continuité de la réserve naturelle régionale de la confluence Garonne-Ariège. La Via Garona, itinéraire de grande randonnée, traverse le site. La grande valeur écologique des abords de Garonne définit une exigence collective envers les activités implantées à proximité, quant à leur prise en compte de l'environnement. La zone d'activités du Chapitre mêle artisanat, petite industrie, logistique et enseignes commerciales.

ENJEUX :

- **Constituer un « bocage industriel »** où les limites entre fonciers privés acquièrent une épaisseur, sont composées de strates arbustives et arborées, permettent la rétention et la phytoremédiation des eaux de ruissellement.
- Optimiser et rationaliser l'usage du foncier pour le bâti et le stationnement, au bénéfice des espaces de pleine terre.
- Traiter les « façades » de la zone d'activités, perçues depuis l'Avenue Eisenhower, la route d'Espagne et la Pyrénéenne, par l'architecture et l'intégration paysagère pour proposer une **séquence d'entrée de ville de qualité**.

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



PERMETTRE UN ACCÈS MESURÉ AUX BERGES DE GARONNE

Au nord, le Grand Parc Garonne intègre une succession de grands fonciers privés, d'équipements, de copropriétés et de lotissements, entre le fleuve et l'avenue de Casselardit. Les berges sont ainsi largement inaccessibles. Un cheminement piéton continu est proposé, pour lier la digue haute du boulevard Wagner au quartier Ancely puis, par une passerelle, aux berges blagnacaises du fleuve.

L'absence de digue et la moindre urbanisation font de ce segment l'un des plus riches, en matière de biodiversité, de la Garonne « urbaine ». Il est néanmoins fragmenté.

ENJEUX :

- Préserver les masses arborées, les rétablir en ripisylve.
- Accompagner les fonctions existantes (réhabilitation, extension des sites hospitaliers et maisons de retraite), écarter les projets contribuant à l'urbanisation des berges.



La confluence Touch-Garonne



Le campus Santé du Futur ©Patrice NIN

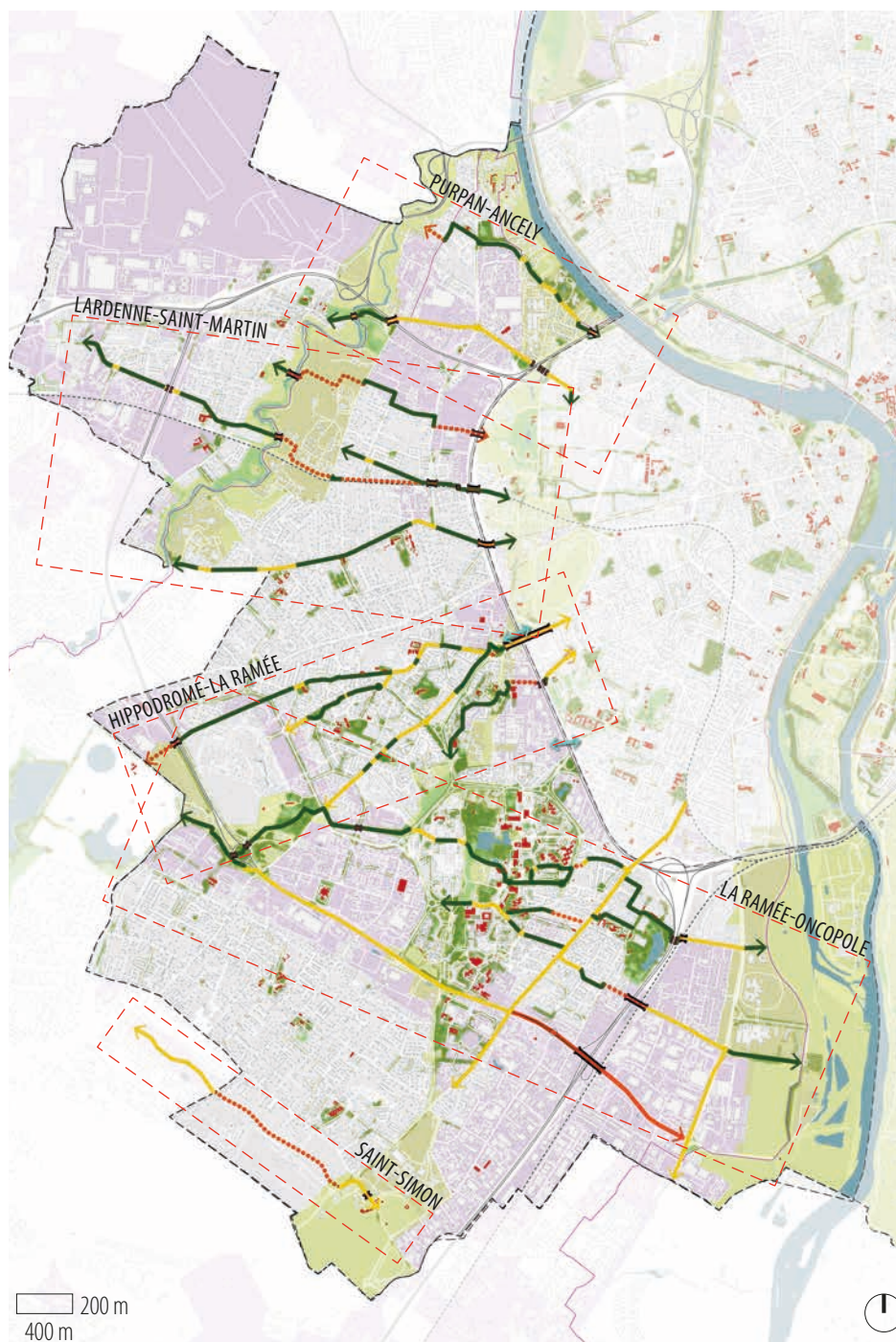


Le jardin partagé Satie dans le quartier de La Reynerie

© Joachim Hocine

1.2. AMÉNAGER LES LIAISONS PAYSAGÈRES ENTRE LES PARCS

LE RÉSEAU DE LIAISONS



LE RÉSEAU DE LIAISONS

Les liaisons inter-parcs ont une double ambition :

- Ce sont des **itinéraires confortables**, à l'ombre d'une charpente végétale, et jalonnés d'espace 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. À ces titres, ils accompagnent ou suggèrent les traversées de l'infrastructure.
- La mise en relation des Grands Parcs et de certains jardins publics de quartier constitue une **armature paysagère** pour le secteur, qui fait sens pour l'Homme et, selon les dispositifs, pour d'autres espèces (oiseaux, petite faune). C'est notamment le cas de la relation Touch-Margelle (à Baluffet, à La Ramée).

Dans plusieurs cas, la continuité des aménagements piétons-cycles et des aménagements paysagers s'acquiert par un nouveau partage de l'espace public. Parfois, elle implique une évolution foncière ou de nouveaux ouvrages.

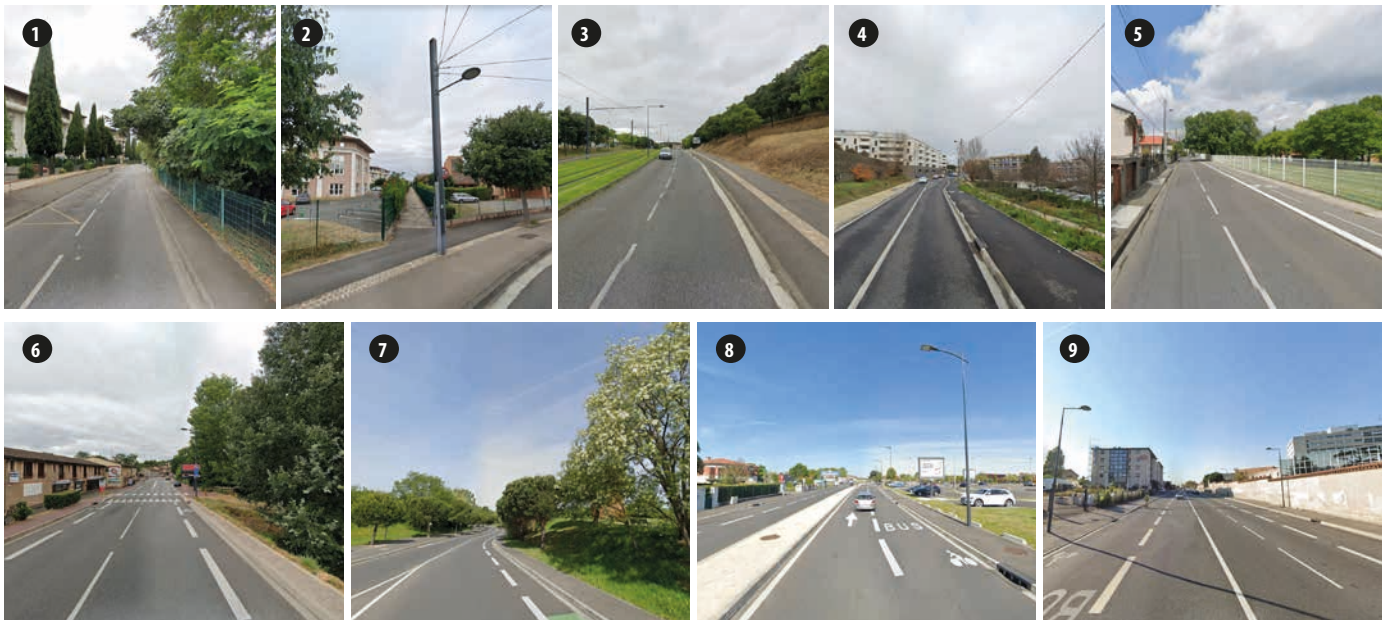
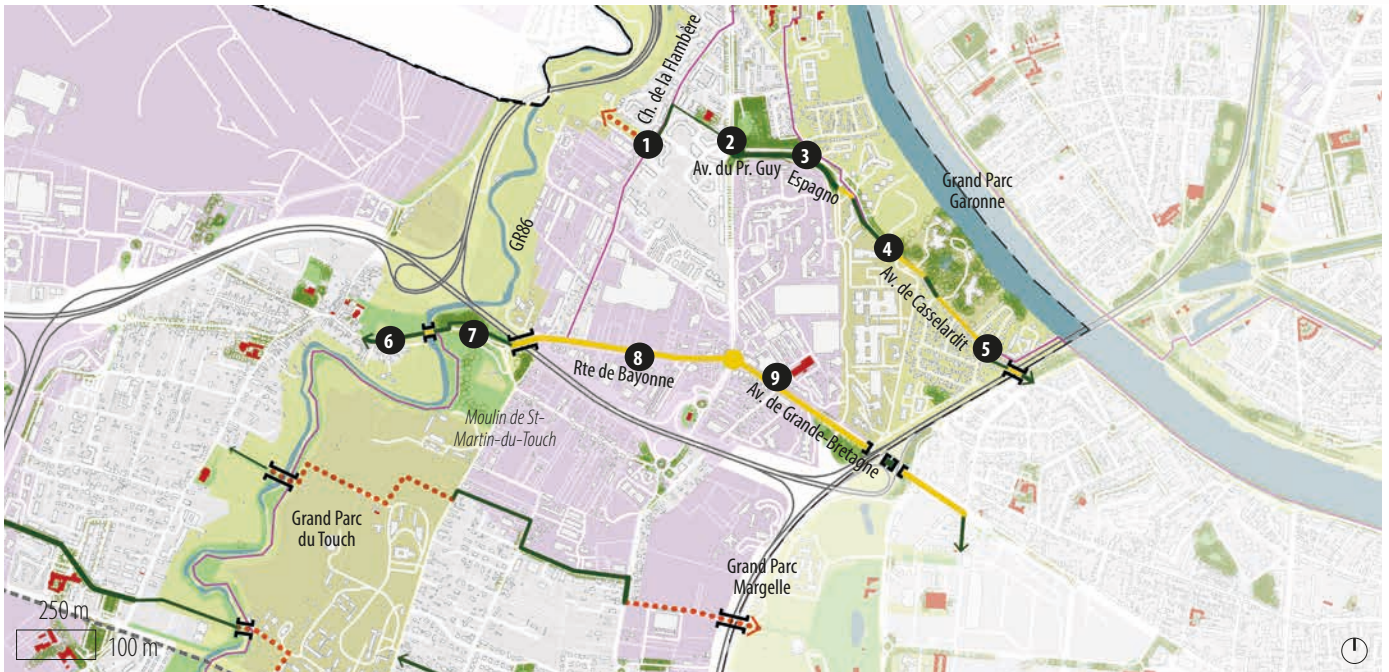
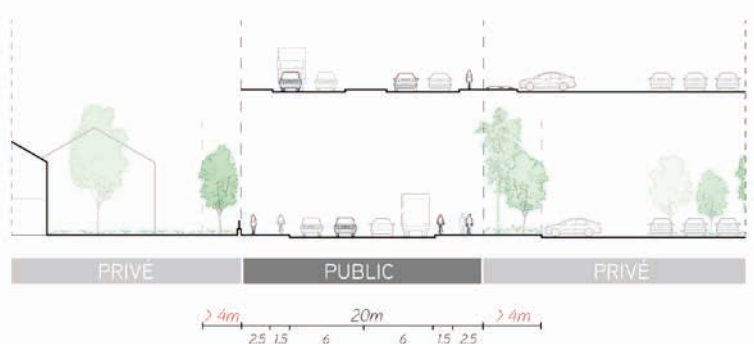
LÉGENDE

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

CONTINUITÉS PURPAN-ANCELY DES LIAISONS EXISTANTES À ARBORER

Coupe route de Bayonne

Axe historique d'entrée de ville, la route avait évolué pour desservir une zone commerciale. Le retour des anciens alignements d'arbres, nécessaire à la qualité des parcours piétons/cycles, s'obtient par l'action conjointe du public et du privé (acquisitions foncières, plantation des délaissés, renaturation des parkings).



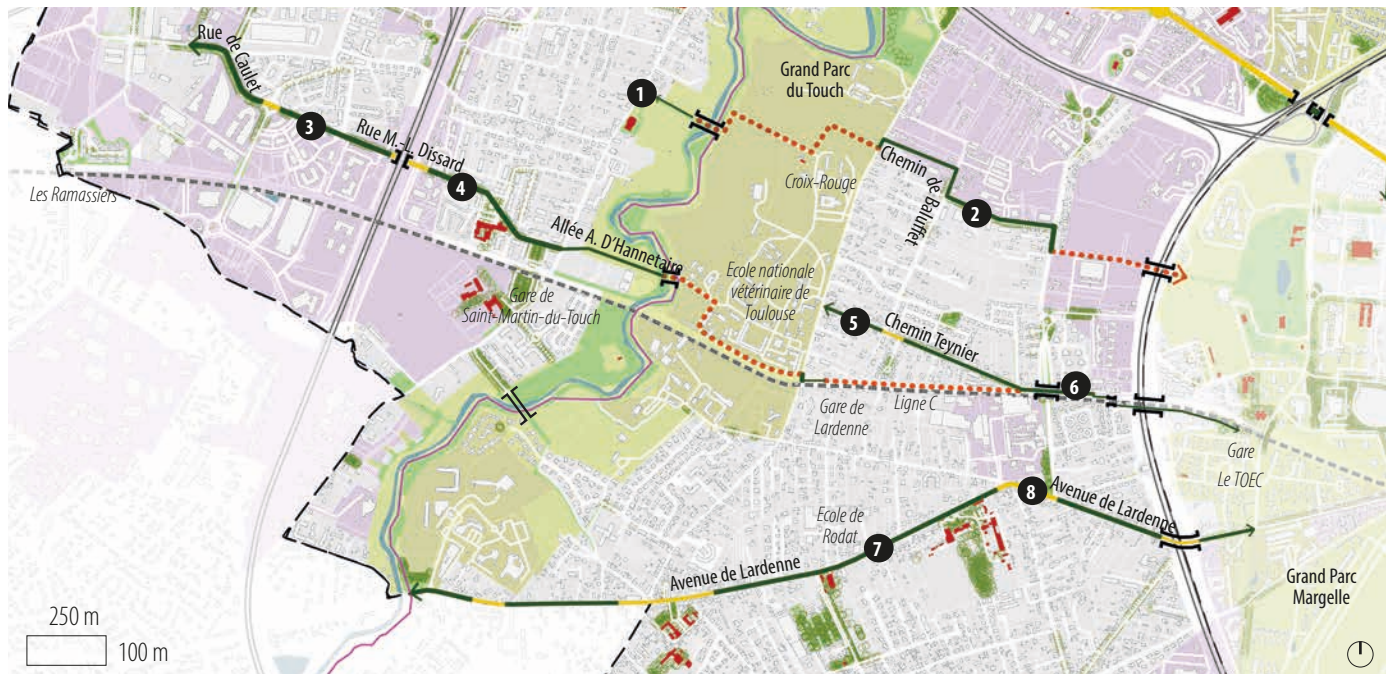
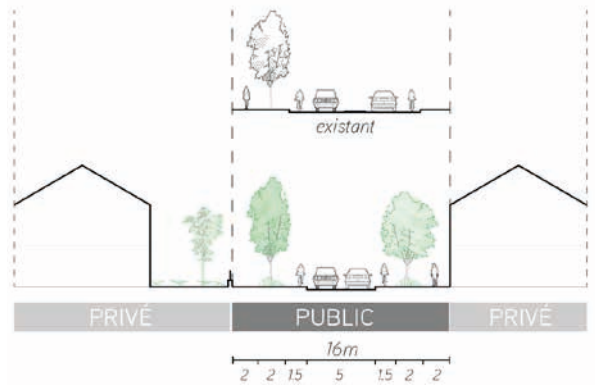
CONTINUITÉS LARDENNE-SAINT-MARTIN DES RELATIONS EN TRAVERSÉES DU TOUCH

Coupe avenue de Lardenne

La continuité paysagère de l'avenue de Lardenne est largement portée par les terrains privés. L'alignement de platanes complété et doublé crée une canopée protectrice pour les piétons et les cycles. Les sols partiellement végétalisés offrent des espaces de pause. Les aménagements face à l'école de Rodat préfigurent cette évolution.

LÉGENDE

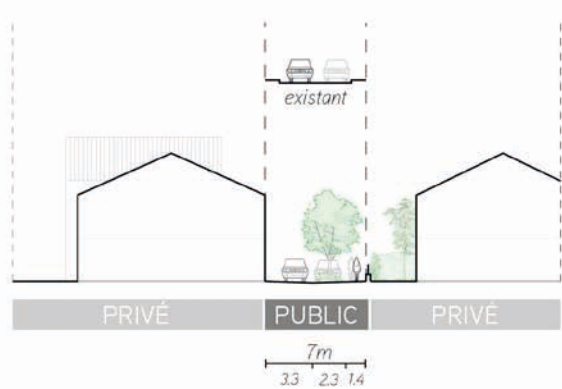
- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison à créer



CONTINUITÉ HIPPODROME-LA RAMÉE

Coupe route de Saint-Simon

L'implantation du Réseau Express Vélo fait évoluer le principe routier. La continuité paysagère reste largement assurée par les jardins privés sur rue, qui doivent être maintenus en cas d'opération immobilière.



CONTINUITÉ LA RAMÉE-ONCOPOLE

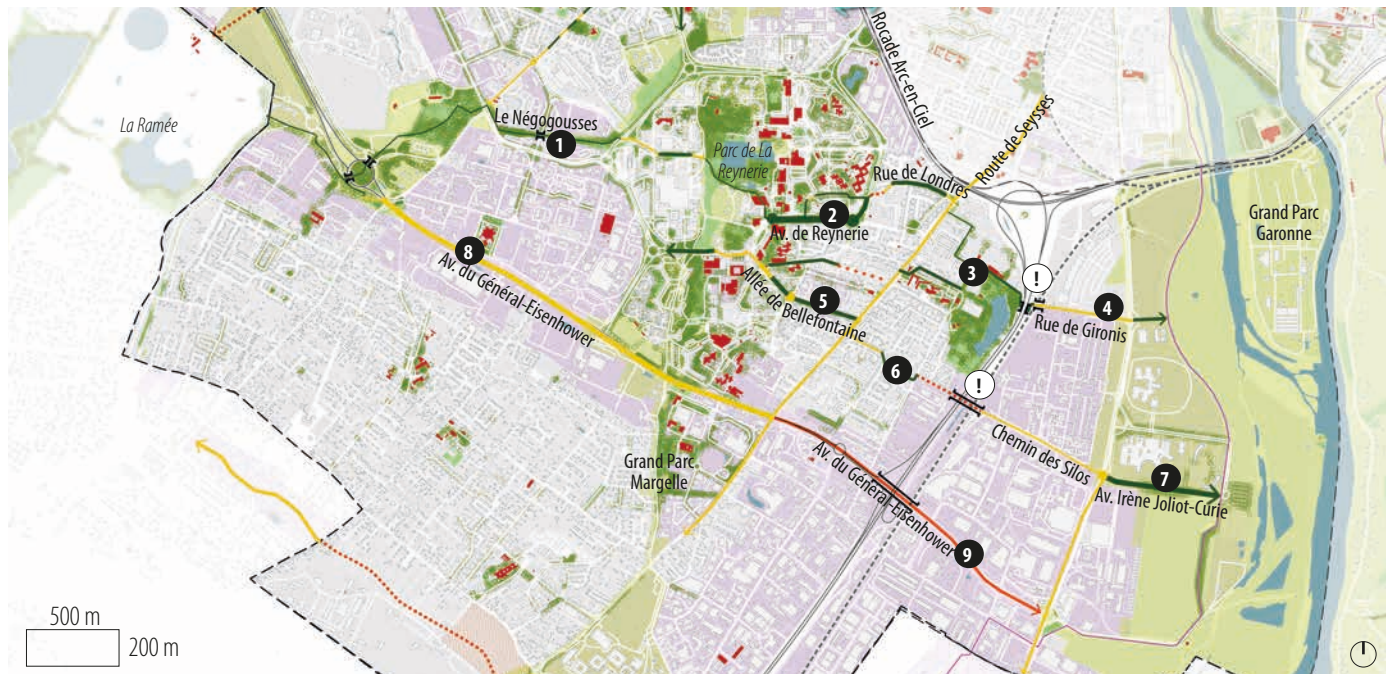
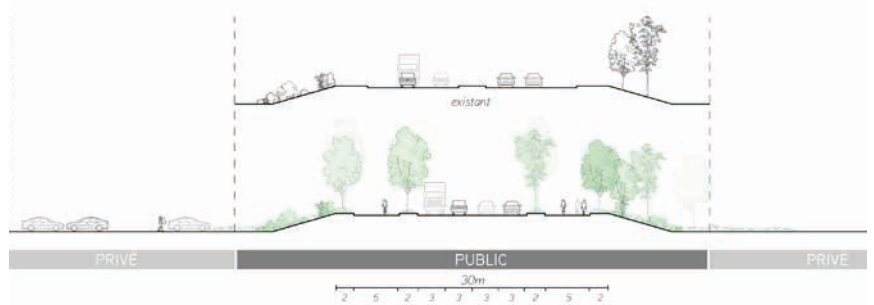
LÉGENDE

- Franchissement existant
- Liaison paysagère existante à maintenir/renforcer
- Liaison existante à aménager
- Liaison à restructurer
- Liaison à créer

Coupe avenue du Général-Eisenhower

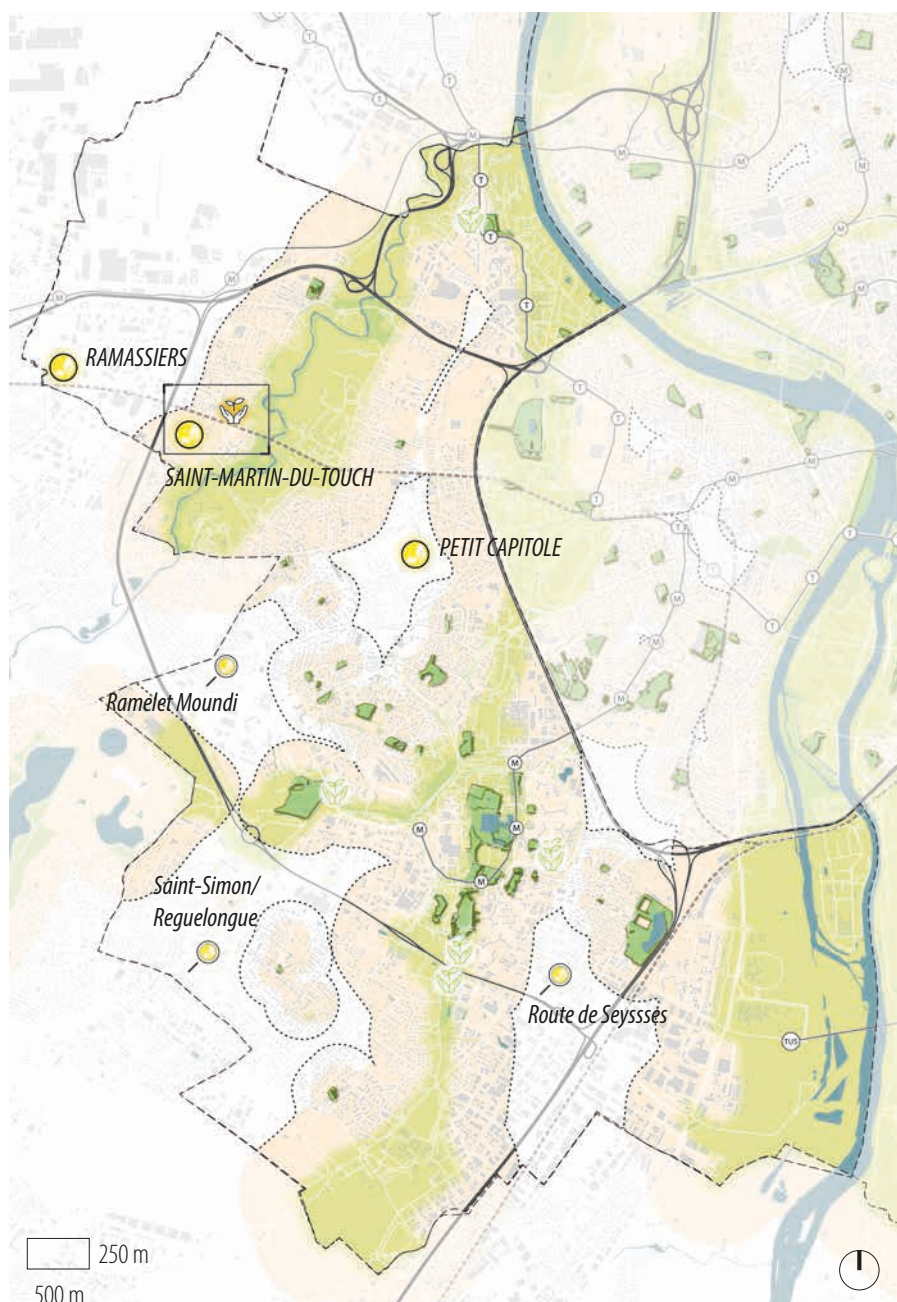
Une liaison cyclable performante et ombragée offre une alternative de déplacement aux usagers des zones d'activité.

- ① La diversification des programmes autour de l'hôpital Marchant impliquera une relation fonctionnelle et paysagère renforcée avec le quartier de Lafourquette et ses services.



1.3. MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

51 HECTARES DE PARCS ET JARDINS PUBLICS



La proximité d'espaces de nature accessibles est une nécessité. Pour assurer une bonne couverture du secteur, les parcs et jardins publics sont le relais des grands parcs.

Comme équipements de quartier, ils accompagnent les **nouveaux territoires d'accueil** :

- Bordeblanche : réalisation récente des jardins de Català, création programmée d'espaces paysagers supplémentaires face à la nouvelle école,
- ZAC Saint-Martin-du-Touch : création programmée d'un nouveau cœur de quartier arboré.

Légende

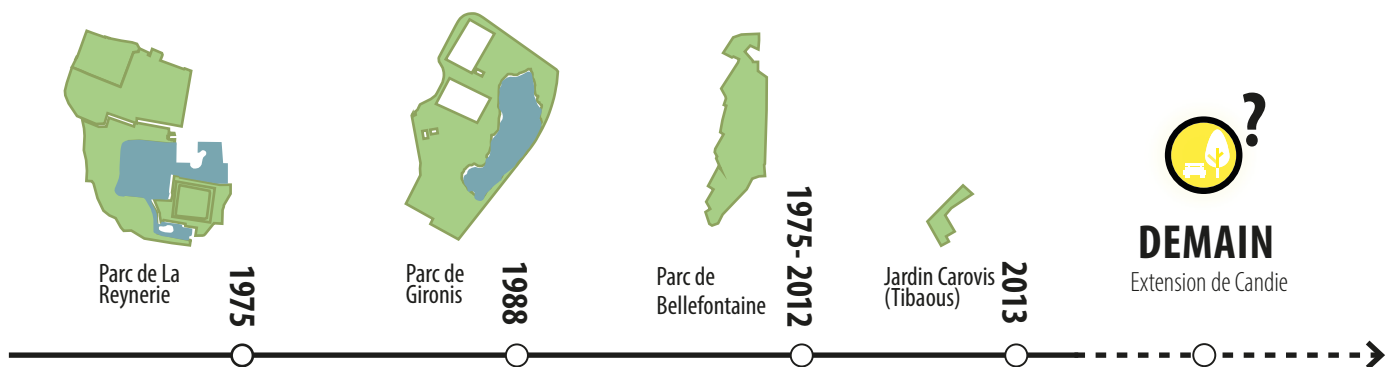
- Périmètre Grands Parcs
- Zones naturelles aménagées
- Espaces verts communaux
- Jardins, parcs et squares publics
- 🌿 Jardins partagés
- 🌿 Jardins partagés en projet
- 🔍 Besoin de jardin de proximité
- 🟡 Jardin de proximité en projet
- 🟡 Aire à proximité d'un petit jardin (100 m) / d'un grand jardin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

UN PROJET PROSPECTIF SUR LE LONG TERME

MON
QUARTIER
DEMAIN



L'omniprésence des espaces plantés dans le secteur a plusieurs effets positifs : mise à l'écart des nuisances sonores, sécurisation des piétons et des vélos, confort...



Ils participent au **renouvellement urbain** :

- requalification récente du Petit-Bois de Bellefontaine et réaménagement complet du parc Clairfont,
- Mirail-Université, renaturation programmée du parc des Vergers.

Ils répondent à la densification de quartiers issus de **noyaux villageois** :

- Lardenne, valorisation des abords du petit Capitole et de la place Sauvegrain,
- Lafourquette : nouvel aménagement du parc Gironis, nécessité d'un nouvel espace paysager route de Seysses,
- Saint-Simon : nécessité de nouveaux espaces paysagers publics d'appoint pour jalonner les liaisons piétons-cycles.



Place Sauvegrain

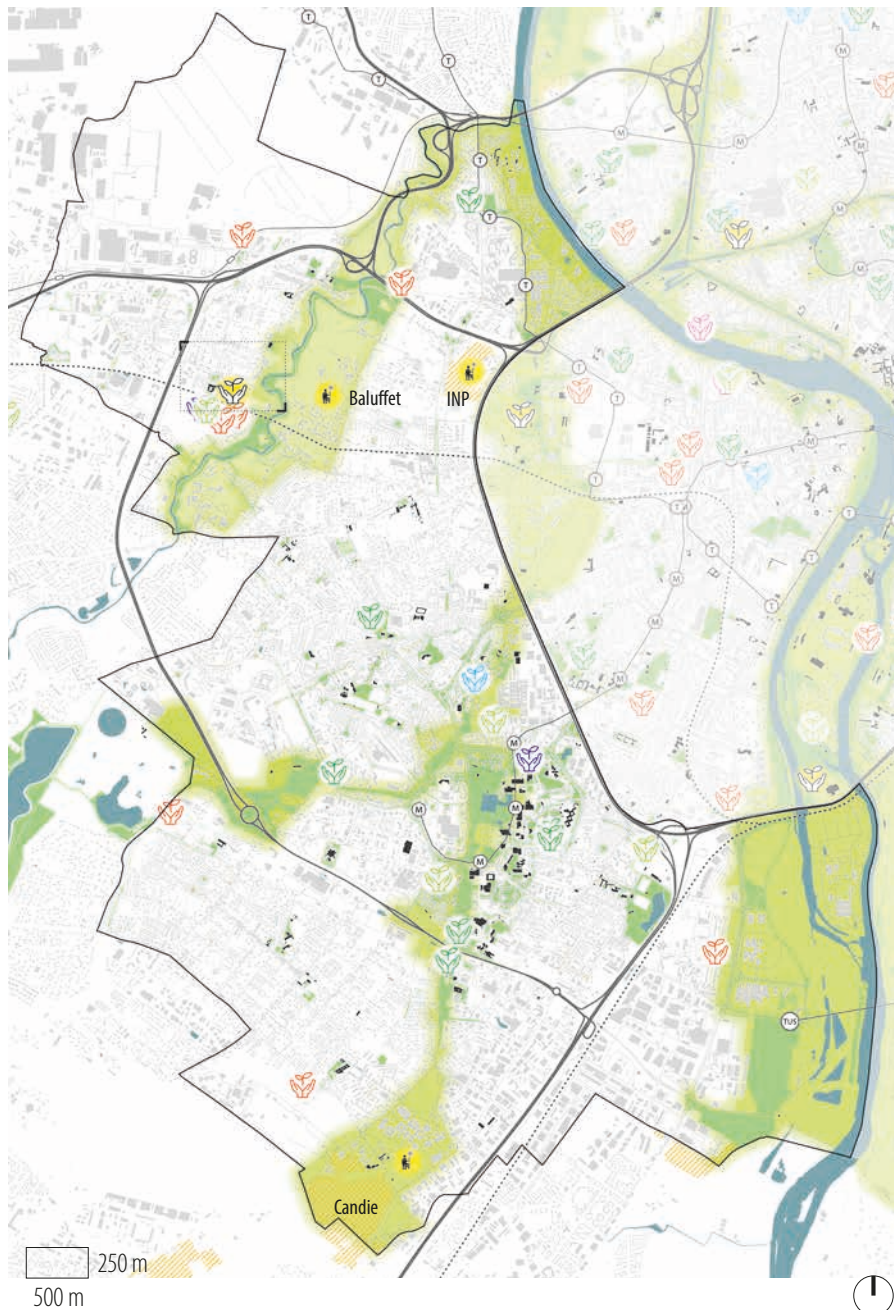


Parc de Gironis

ASSOCIATIONS DE JARDINIERS ET QUARTIERS FERTILES



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



Le secteur 6 possède deux sites majeurs d'agriculture urbaine :

- le domaine de Candie, exploitation bio de 14 ha de vignes, propriété de la mairie de Toulouse, qui peut s'étendre en frange de Francazal pour constituer un **« agroparc » définissant le tour de ville toulousain**,
- Les terrains de l'INP, dédiés à la recherche agronomique, relayés par plusieurs fonciers voisins en friche ou en pâturage sont propices à une réflexion d'ensemble sur **l'orientation agricole du secteur Baluffet** (présence de la Chambre d'agriculture, de l'ENVT).

D'autre part, dans le cadre du projet *« L'agriculture urbaine, levier de résilience alimentaire et professionnelle pour les quartiers toulousains »*, la Mairie de Toulouse appuie plusieurs initiatives sur les quartiers Reynerie et Bellefontaine. En complément des jardins partagés autour de la résidence Satie, elle souhaite déployer à La Reynerie l'expérience réussie de friche maraîchère.

Enfin, un jardin partagé de plus de 2 500 m² doit voir le jour sur Bordeblanche.



Jardin des Coccinelles

Légende

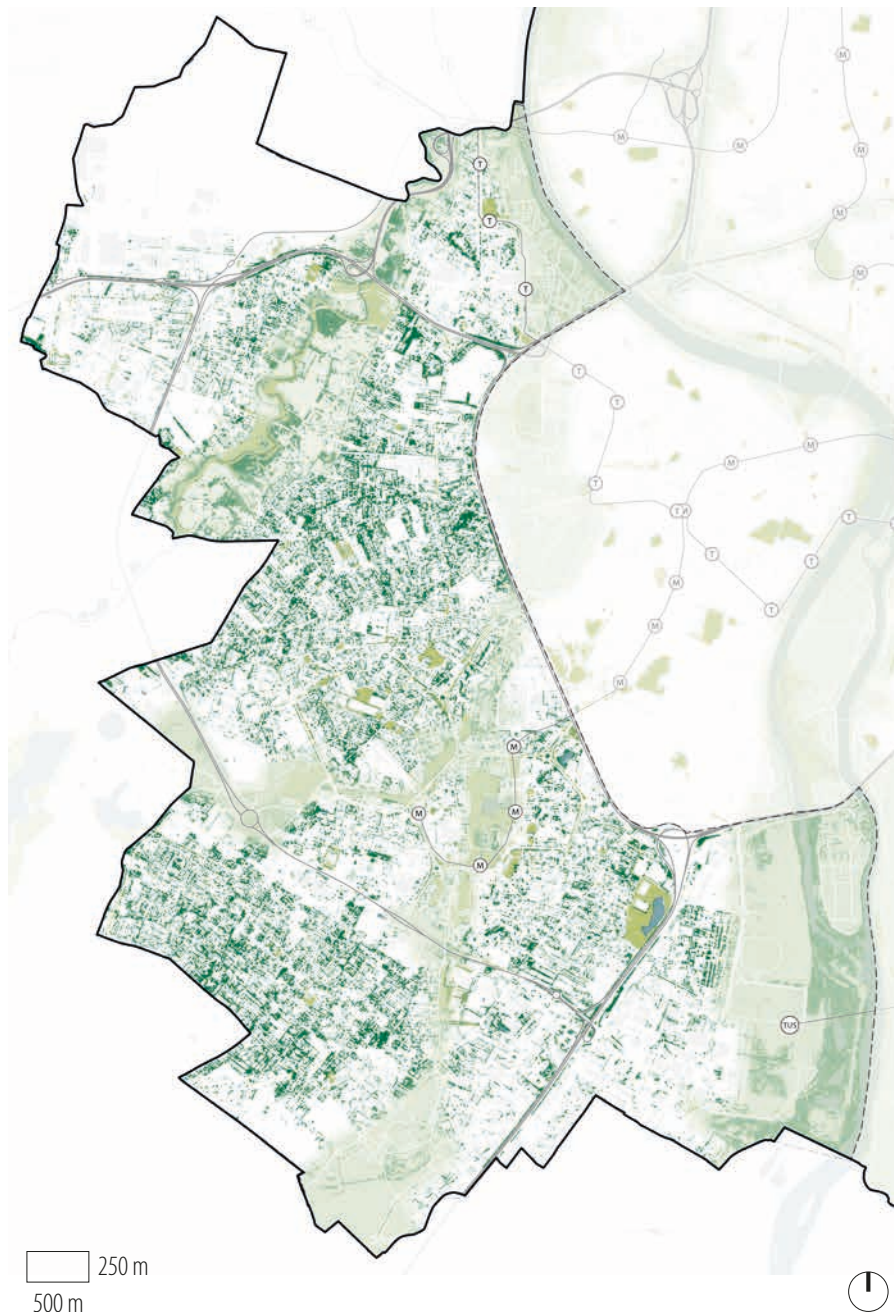
Zone agricole	Équipements communaux	Jardins résidentiels
Périmètre Grands Parcs	Jardins partagés	Jardins pédagogiques
Espaces verts communaux	Jardins partagés de la ville	Jardins d'insertion professionnelle
Potentialités agricoles	Jardins partagés en projet	Jardins familiaux
	Jardins augmentés	

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



Légende

- Périmètre Grands Parcs
- Espaces verts communaux
- Jardins privés

Parc de La Reynerie

Les jardins privés participent à l'équilibre paysager du territoire. Ils sont prépondérants dans les quartiers Saint-Martin, Lardenne et Saint-Simon, où les plus remarquables correspondent à de grands fonciers faiblement occupés, qui peuvent faire l'objet de protection réglementaire (EBC, EVP).

Hors de ces fonciers spécifiques, la qualité paysagère et environnementale des jardins privés réside généralement dans leur addition. Ils peuvent constituer des cœurs d'îlots arborés, nécessaires au rafraîchissement des quartiers résidentiels. Néanmoins, la structure parcellaire « en lanières » des quartiers Saint-Martin, Lardenne et Saint-Simon ne dessine pas clairement de cœur d'îlot. Le paysage privé y est plus diffus, segmenté.

POUR LES TISSUS URBAINS EN ÉVOLUTION

- L'intensification (division parcellaire) s'harmonise avec l'objectif de **maintien des cœurs d'îlots arborés et des ensembles paysagers.**
- Le renouvellement (création d'habitat collectif) s'accompagne d'espaces paysagers accessibles et confortables pour les nouveaux résidents, qu'ils soient privés ou publics.



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 noyau villageois de Saint-Martin-du-Touch au parc du Mirail, des abords du Touch au canal Saint-Martory, du quartier Ancely au quartier Lardenne... 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 d'espaces appréciés dans les quartiers du secteur sont les espaces de nature : jardins, parcs, coulée verte du Touch, voie du canal Saint-Martory, lac de La Ramée, bords de Garonne... Ce sont des espaces identifiés comme des lieux de respiration, de détente, aux usages diversifiés. De nombreux parcs de proximité, à l'image du parc Viollet-le-Duc ou Monlong, sont appréciés pour leur esprit de quartier. Ils sont vecteurs de convivialité et

d'un esprit de proximité qui est apprécié par les habitants des quartiers concernés.

Les voies vertes le long du Touch, à l'Oncopole ou le long du Négogousses, sont des espaces appréciés qui créent du lien entre les quartiers. Elles proposent des itinéraires piétons et vélos sécurisés, alternatifs aux axes de circulation. Leurs traitements paysagers sont soulignés par les habitants qui profitent de l'ombre des végétaux, du confort qu'ils procurent et de leur protection contre les nuisances sonores des routes passantes.

Synonymes de bruit et de nuisances, les axes très empruntés par les voitures sont les lieux les plus dépréciés du secteur par les habitants (route de Seysses, nœuds autoroutiers, avenue de Lardenne). Ces axes très fréquentés génèrent des coupures physiques importantes, des frontières infranchissables entre les quartiers, déplorées par les habitants.



© Mairie de Toulouse

MON QUARTIER DEMAIN



Perception des habitants sur les aménagements extérieurs

 Aménagements appréciés

 Aménagements non appréciés



2. CONVIVIALITÉ





2. CONVIVIALITÉ

SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

LES OBJECTIFS DU PLAN-GUIDE SUR LE SECTEUR

Les polarités de la ville rayonnent de différentes façons et répondent, selon leurs échelles, à différents usages et moments de la journée : elles interagissent de façon complémentaire à l'échelle du territoire, au service des Toulousains.

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.

Le secteur 6 possède la particularité d'être le seul secteur non limitrophe du centre historique. Il ne se trouve donc pas directement impacté par ses extensions. L'enjeu est donc avant tout de conforter les centralités métropolitaines et les cœurs de quartier.

2.1. REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 6 :

Au cours des 20 dernières années, le secteur 6 a engagé de fortes mutations et a participé au déploiement d'une métropole active et moderne. Le processus de mutation engagé via les grandes opérations d'aménagement public (Saint-Martin-du-Touch, Mirail-Université, Reynerie-Bellefontaine), associé au développement des transports publics (la ligne A du métro, les lignes T1 et T2 du tramway, Téléo) ont permis de constituer un secteur Toulouse ouest identitaire d'une métropole d'excellence, avec quatre nouvelles centralités d'envergure métropolitaine : Purpan, Mirail-Université, Basso-Cambo, et le Campus santé du futur (Oncopole).

2.2. 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 6 :

Au-delà des grandes opérations d'aménagement public, la densification du tissu existant diffus (Ancely, Saint-Martin-du-Touch, Lardenne) nécessite aujourd'hui de porter tous les efforts en matière d'équipement et de cadre de vie.

Cette ambition est aujourd'hui impulsée par la démarche Cœurs de quartier déployée sur 4 quartiers : Reynerie-place Abbal, Mirail-Université-Place Henri-Maurette, place commerciale de Bellefontaine, Saint-Simon.

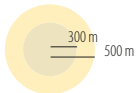
Cette démarche vise à :

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

LA CONVIVIALITÉ SUR LE SECTEUR 6

LÉGENDE

Centralité métropolitaine



Opération Cœur de quartier

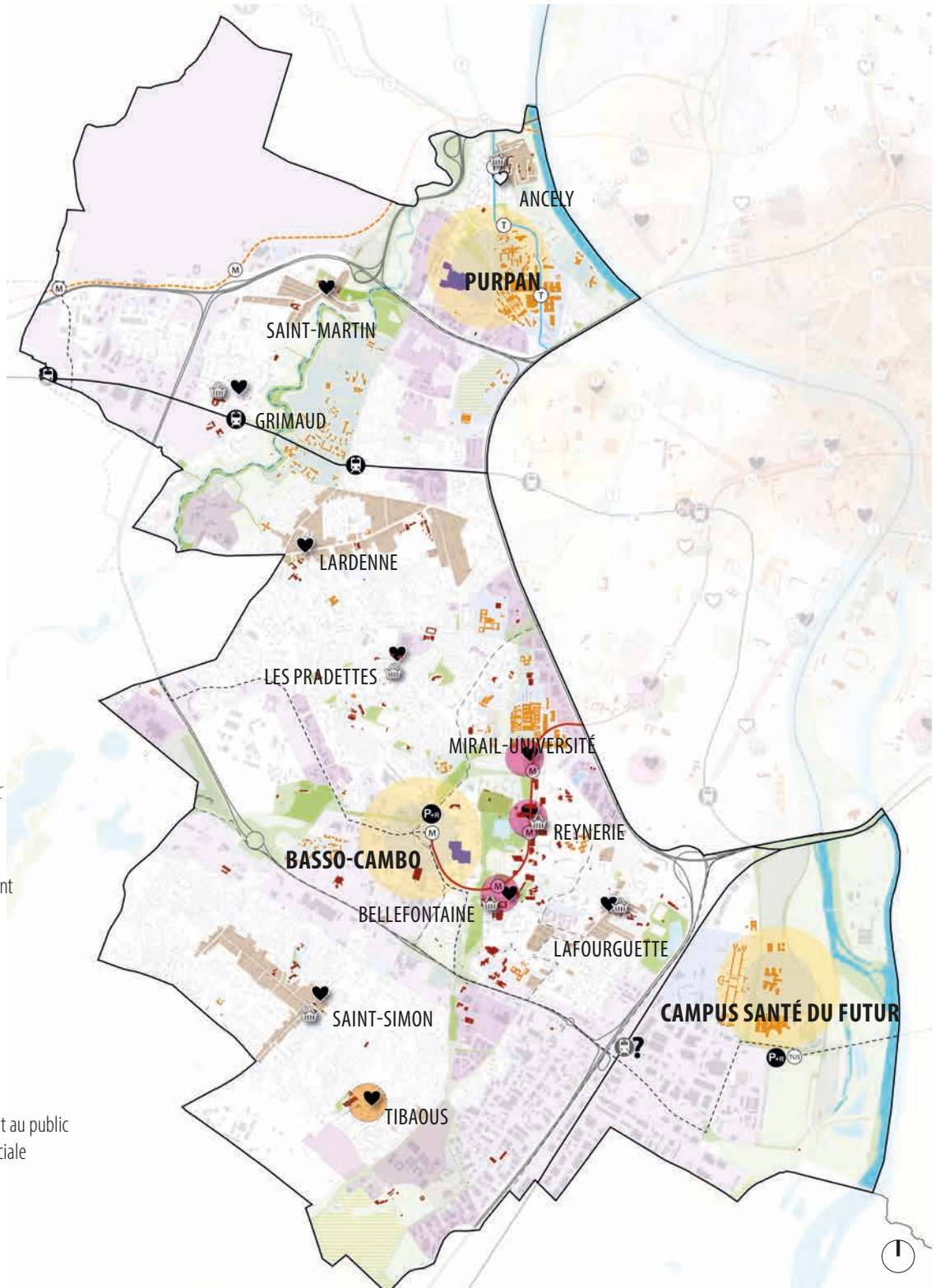
- ♥ existant
- ♡ proposé
- (orange) situé dans le périmètre d'une ZAC
- (rose) situé dans le périmètre d'un PRU

Centralité linéaire

Marché plein vent existant



250 m
500 m



2.1. 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 du centre-ville. Elles sont aussi des lieux de vie du quotidien. Relativement récentes 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 avec trois leviers d'actions complémentaires :

- l'apport d'une programmation d'équipements publics, de commerces ou d'activités qui complètent et renforcent les dynamiques existantes,
- l'aménagement d'espaces publics apaisés et conviviaux qui favorisent le piéton,
- des transports publics renforcés.

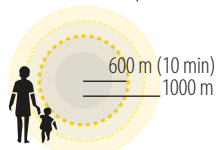
Trois polarités métropolitaines sont identifiées sur le secteur ouest et nécessitent un encadrement spécifique par la collectivité :

- deux d'entre elles s'organisent autour d'un grand pôle de santé, c'est le cas de Purpan et du Campus santé du futur (Oncopole),
- une autre s'organise autour d'un pôle d'échanges multimodal, c'est le cas de Basso-Cambo.

Elles sont parfois associées à un quartier de proximité.

LÉGENDE

Centralité métropolitaine



Cœur de quartier

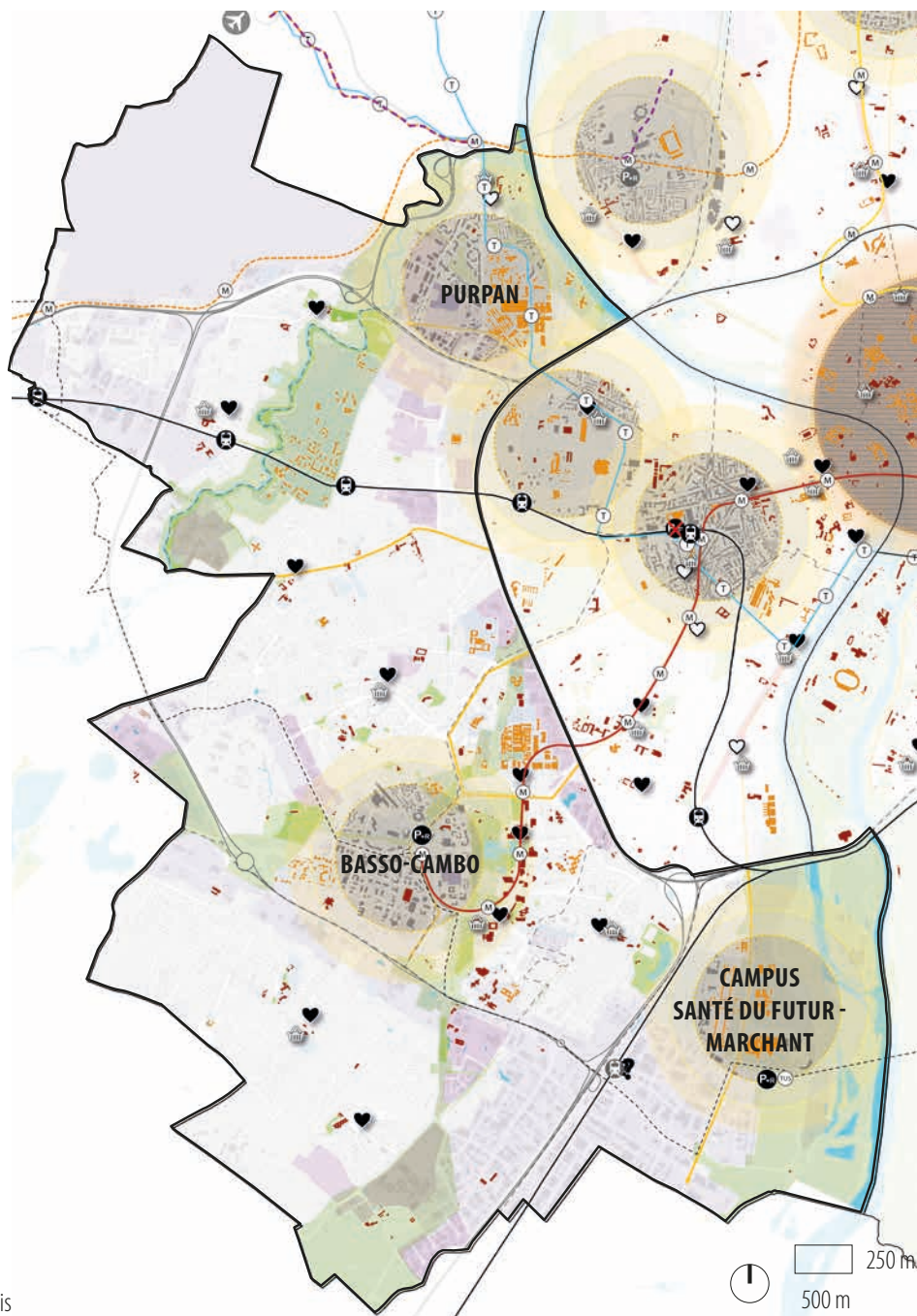
♥ existant
♡ à prévoir

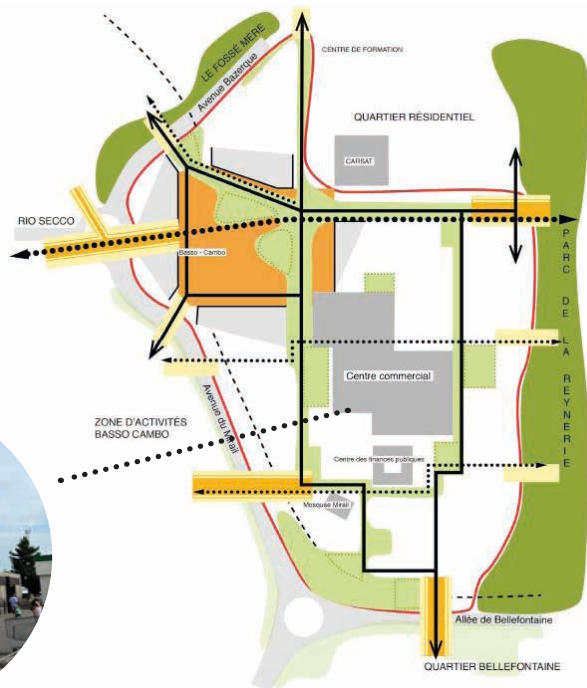
Centralité linéaire

Marché plein vent existant

Gare
 Métro
 Tram
 Bus
 Parking-relais
 existant
 à projeter
 à adapter

Équipements municipaux
 Autre équipement ouvert au public
 Grande surface commerciale





Source : Toulouse Métropole
Étude de développement urbain - Agence AP5



L'hypermarché de Basso-Cambo est le plus ancien de Toulouse

BASSO-CAMBO

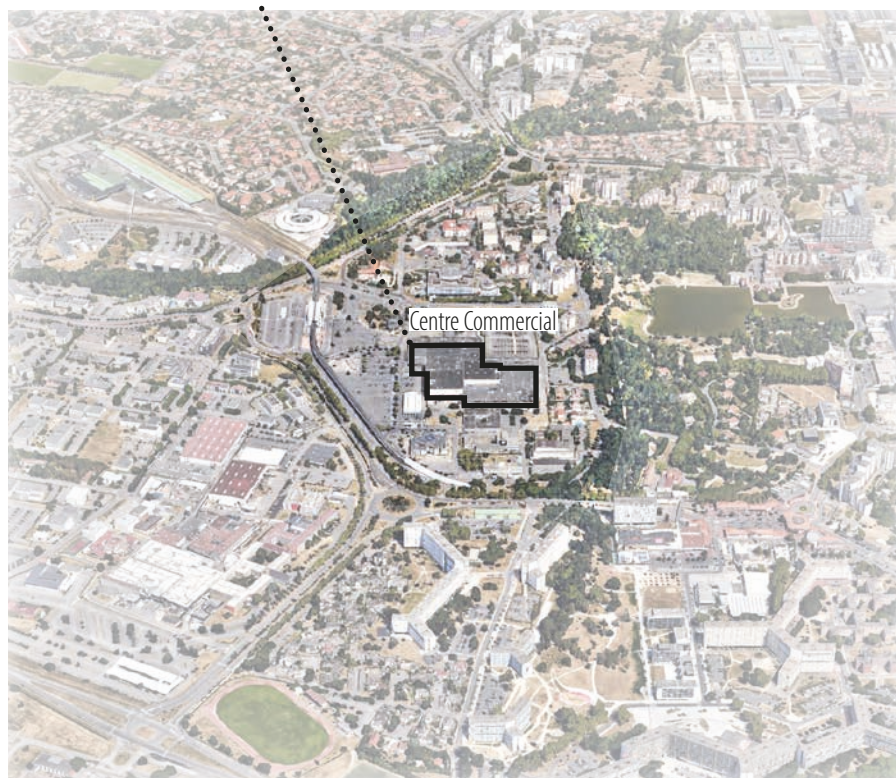
Avec la construction de la ligne A et l'aménagement du pôle d'échanges multimodal, le secteur de Basso-Cambo est devenu une porte métropolitaine incontournable.

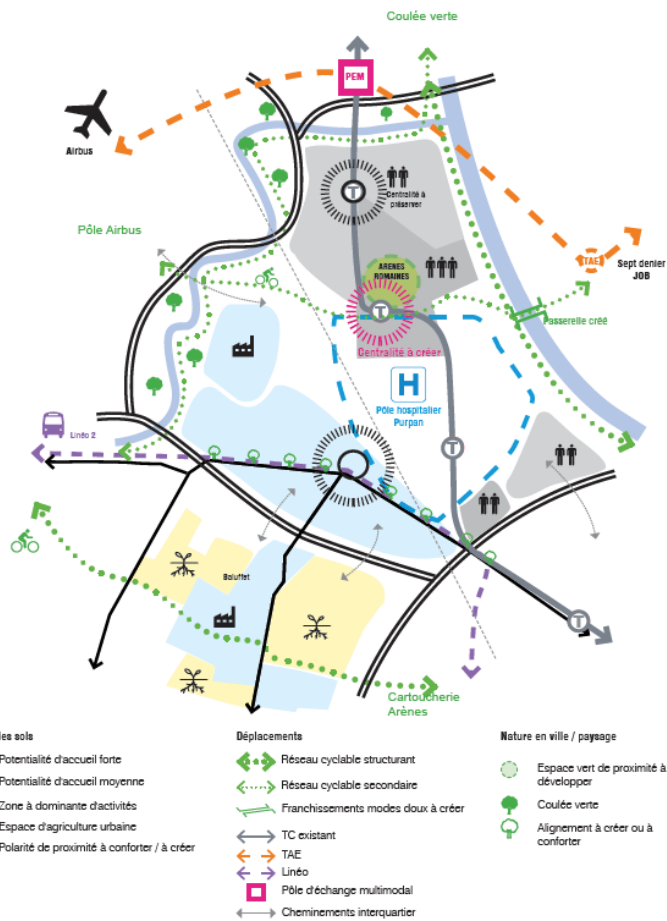
Cette polarité d'envergure métropolitaine se développe autour du parc technologique de Basso-Cambo – un des sites majeurs d'activités productives de la ville de Toulouse – du pôle commercial et du pôle multimodal, à l'interface du Grand Parc Margelle.

Une étude pour le renouvellement du plateau de Basso-Cambo est en cours, pilotée par Toulouse Métropole.

AXES DE PROJETS

- Débitumer et végétaliser afin d'augmenter le confort thermique de la zone.
- Profiter de la reconfiguration du pôle d'échanges multimodal pour valoriser la liaison avec le Grand Parc Margelle via la rue Léonce-de-Lavergne.
- Penser une restructuration du centre commercial dans la stratégie globale d'évolution du quartier, sa diversification, dans une logique de mixité urbaine.
- Renforcer les liaisons modes actifs avec les quartiers limitrophes.
- Aménager une grande place permettant de rassembler et mettre en cohérence les différentes entités : pôle commercial, pôle d'échanges, pôle d'activités, quartiers résidentiels, etc.





Source : Toulouse Métropole - Étude de développement urbain - Agence COT

PURPAN

L'arrivée du tramway en 2010 a été l'occasion d'une recomposition urbaine de l'hôpital Purpan. Le choix, pour le tramway, a été de le faire passer au cœur de l'hôpital Purpan. L'établissement est également un pôle de recherche important accueillant des unités de l'INSERM et une unité du CNRS.

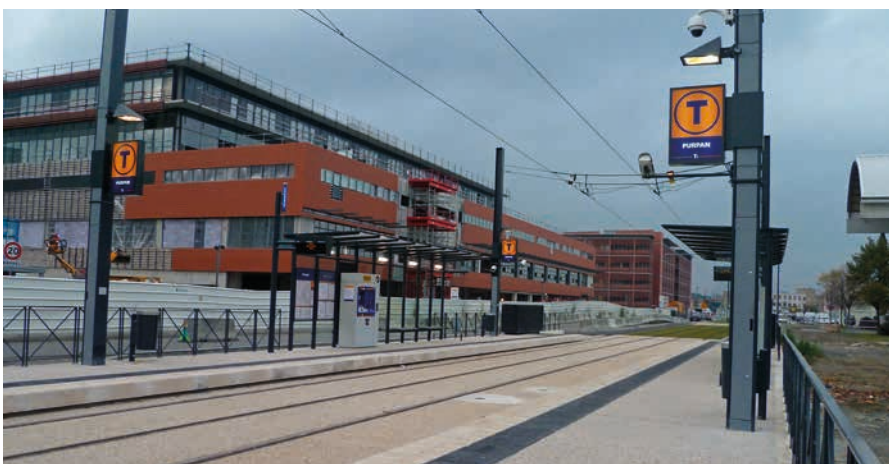
À proximité immédiate, on trouve également le centre commercial ainsi que des activités de services et d'hébergement hôtelier.

Cet ensemble constitue aujourd'hui une centralité d'envergure métropolitaine, dont la qualité des équipements publics, des commerces, des activités tertiaires et des transports publics permet de porter une réflexion sur la poursuite de son ouverture sur la ville.

ENJEUX

Aujourd'hui encore encastrée entre la Garonne à l'est, le réseau autoroutier au sud et le Fil d'Ariane au nord-ouest, la situation du pôle métropolitain de Purpan demande à recréer des liaisons lisibles avec les quartiers voisins.

- La question du déclassement de l'autoroute A620 et de sa transformation en boulevard multimodal et urbain constitue ici un enjeu majeur pour raccrocher le site à la ville existante.
- La relation au paysage avec la proximité de 3 Grands Parcs : Grand Parc Garonne, Touch et Margelle.
- Enfin, la restructuration du centre commercial sur la route de Bayonne constitue une opportunité majeure pour offrir plus de convivialité et renforcer la polarité.



Station Purpan du tram T1



PÔLE CAMPUS SANTÉ DU FUTUR - HÔPITAL MARCHANT

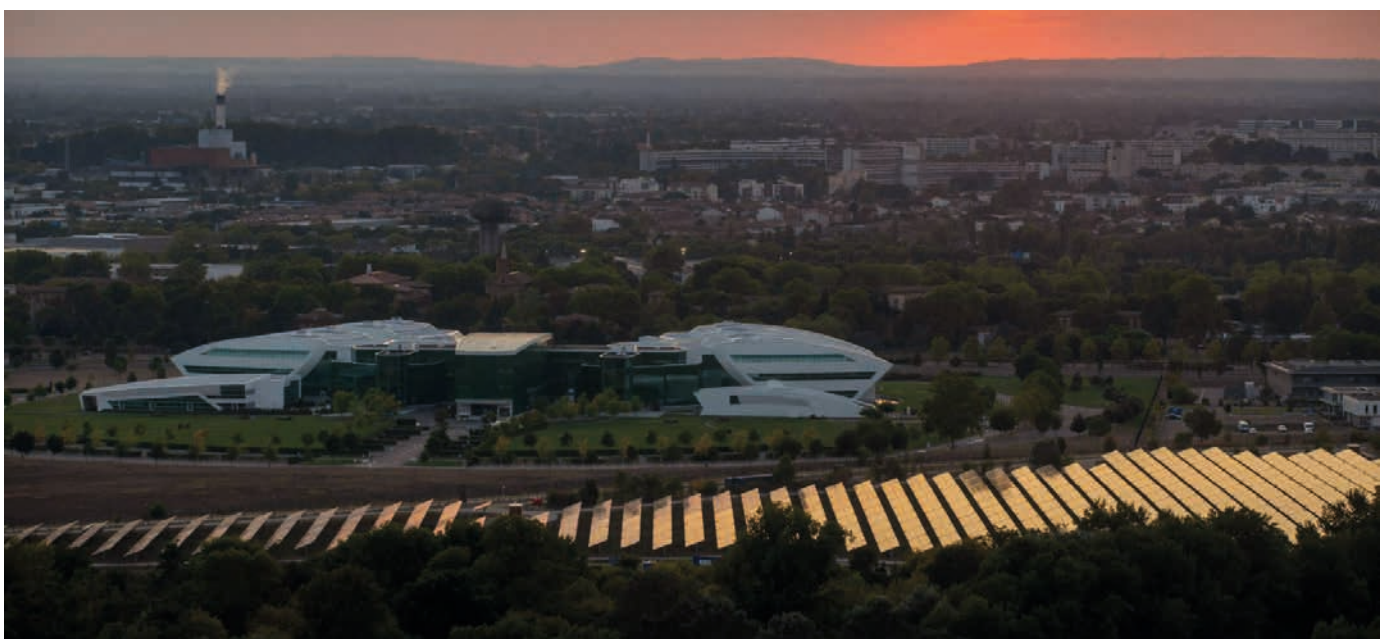
Le Campus Santé du Futur réunit plus de 5 000 professionnels des sciences du vivant et de la santé. Des animations récurrentes comme Campus Santé d'Été accroissent la notoriété du site métropolitain.

Depuis mars 2022, Téléo relie le site au CHU de Rangueil et à l'université Paul-Sabatier en moins de 10 minutes.

En face, le centre hospitalier Gérard-Marchant est dédié au suivi psychiatrique. Restructuré au long cours à la suite de la catastrophe d'AZF, le site et une partie de son patrimoine immobilier se retrouve désormais interrogé.

ENJEUX

- Assurer la relation avec le quartier de La-fourquette à l'ouest en matière d'usages, de paysage et de liaisons piétons-cycles (en franchissement de l'A64).
- Penser les conditions d'une diversification et d'une mixité fonctionnelle pour la façade est du site Marchant.



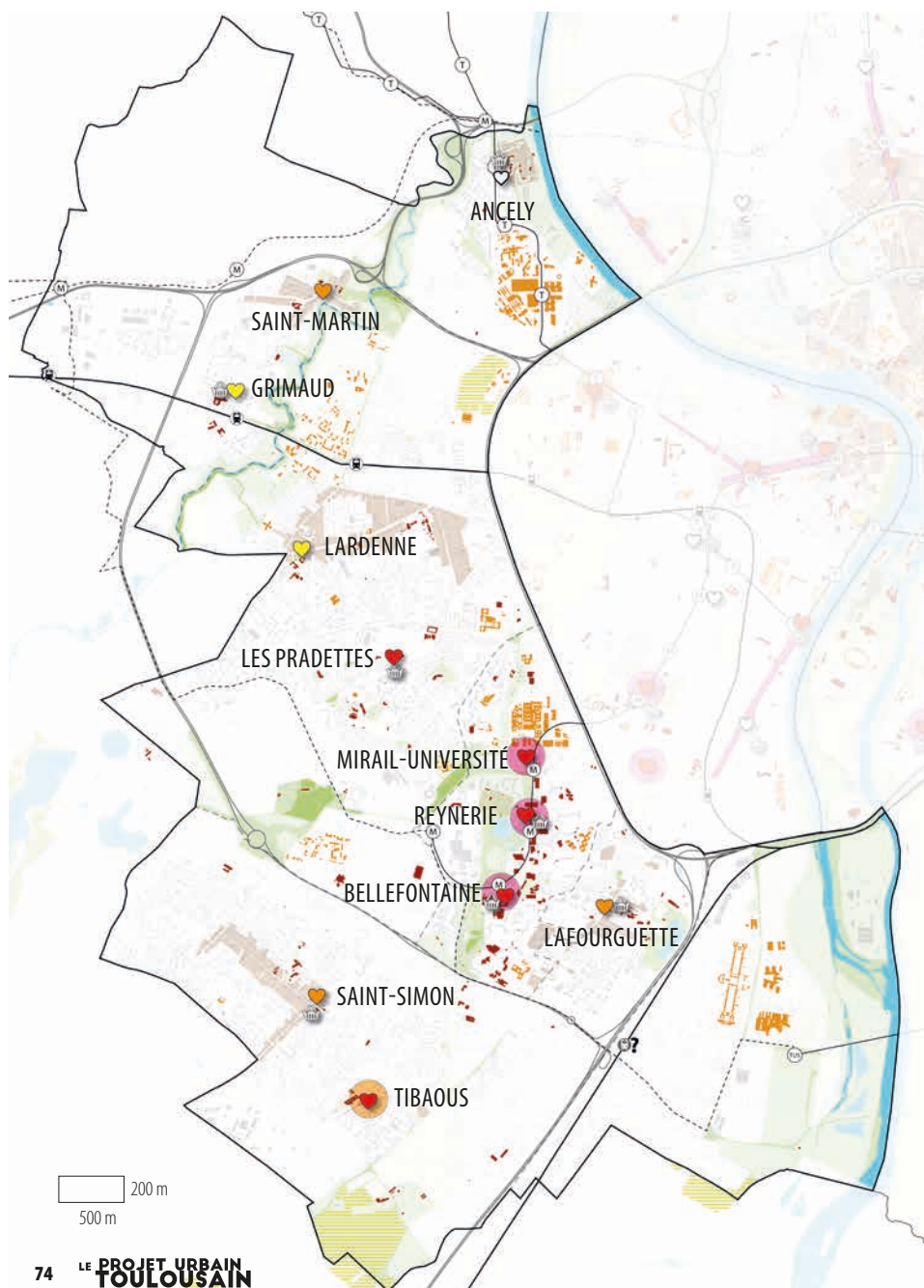
Le campus Santé du Futur et le champ de panneaux photovoltaïques ©Patrice NIN

2.2. RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

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

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

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



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

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

Sur le secteur ouest, cinq opérations cœurs de quartier sont en cours : **Les Pradettes, Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine, Tibaous.**

Une deuxième génération de cœurs de quartier va permettre de poursuivre et de renforcer la démarche, en améliorant l'offre commerciale, les services de proximité, les équipements, et la qualité des espaces publics sur les quartiers de **La Fourquette, Saint-Simon et Saint-Martin.**

Une autre génération de cœurs de quartier verra le jour à partir de 2025. Elle concerne le quartier de **Lardenne.**

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

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

- autour du **rond-point Maurice-Ribis** sur le chemin de Ramelet-Moundi ; cette centralité de proximité porte un enjeu de cadre de vie dans un quartier en pleine mutation ;
- sur le quartier élargi de Maga-Ancely, en lien avec l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro.

Place de l'Église, Saint-Simon



©GABRIEL ROUSSEAU

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.



La qualité des espaces publics et les usages qu'ils permettent jouent un rôle prépondérant dans l'attractivité des quartiers du secteur 6 et la réussite des opérations de renouvellement urbain.



Impliquer les habitants dans leur cadre de vie

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



APPROPRIABLES

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

Définir une ambiance nocturne.





ARBORÉS OMBAGÉS

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

Densifier la plantation des rues pour constituer une charpente végétale.
Planter des « arbres signaux ».



LOCAUX

Aménager avec des matériaux pérennes.



L’aménagement de la place des Pradettes a donné un nouveau visage au quartier.

ADAPTABLES FLEXIBLES

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

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

Les marchés de plein vent implantés dans les centralités animent l’espace public et créent d’emblée un lieu de convergence. Penser l’espace public, c’est penser la possibilité d’implanter des marchés réguliers et des espaces d’animation du quartier afin de favoriser son appropriation. L’enjeu est que cette conception ne minéralise pas à outrance – et n’anonymise pas – l’espace public.
Étudier la possibilité de mettre en place un marché de plein vent dans le cadre du projet « Cœurs de quartier » de Lardenne.



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...

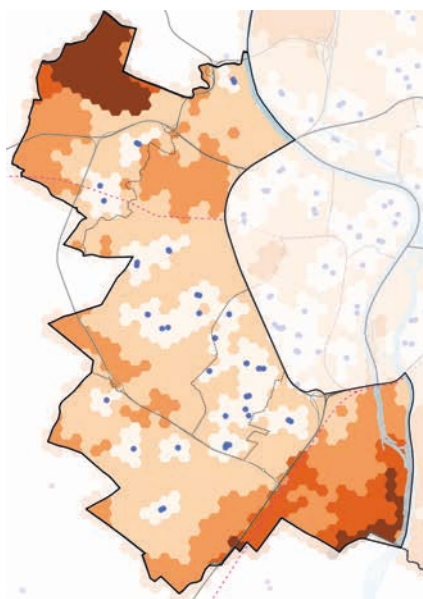
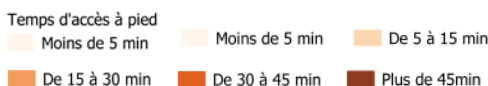
En 2016, Le scientifique franco-colombien Carlos Moreno donne un nouvel élan à cette réflexion en développant le concept de « ville du quart d'heure », adopté en 2020 par le réseau mondial des villes pour le climat. La crise Covid-19 a accéléré le désir de vivre dans des quartiers à taille humaine. Il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

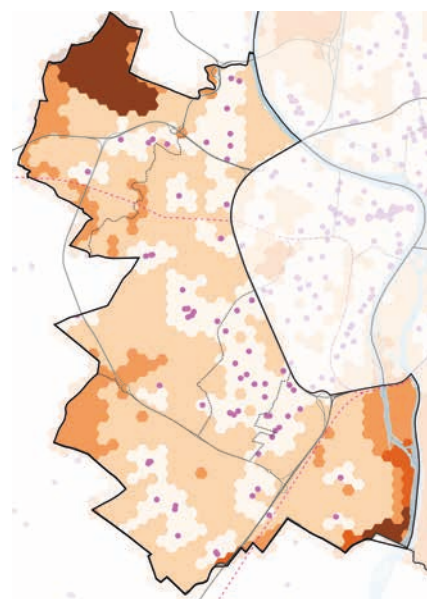
Les cartographies permettent d'illustrer la monofonctionnalité du pôle Oncopole-Marchant. Aujourd'hui non habité, il ne comprend pas de services lui permettant de répondre à un besoin de proximité, ce qui interroge sa programmation future.

L'enjeu majeur pour le secteur 6 porte sur le secteur habité du Griffoulet, au nord de Lardenne, qui ne comprend pas d'école de proximité, ni d'équipement sportif. La présence du Grand Parc du Touch permet cependant une pratique du sport libre.

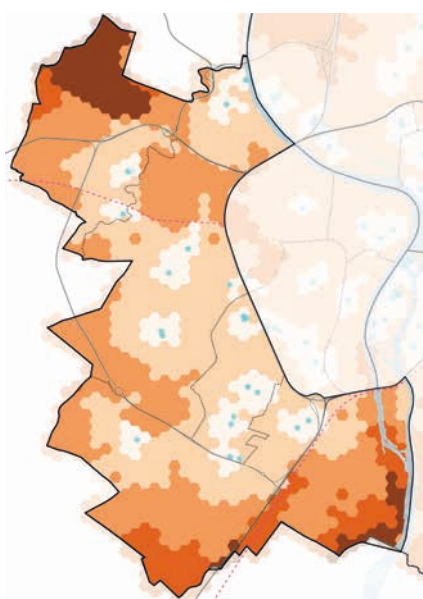
Combien de temps faut-il pour accéder à pied à un équipement depuis son domicile ?



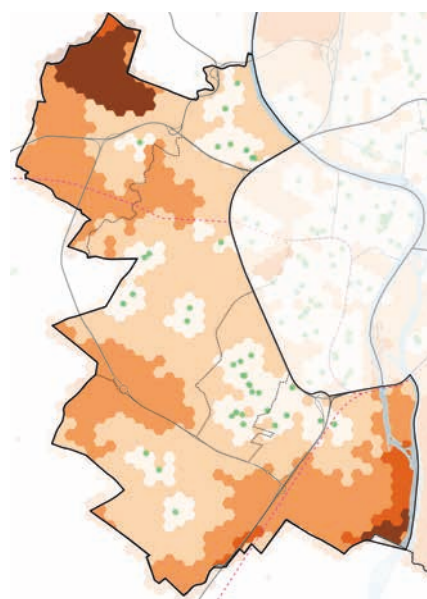
ÉCOLES - Écoles primaires et élémentaires, publiques et privées



COMMERCES - Épiceries, boulangeries, supermarchés



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



SANTÉ - Généralistes, urgences



Graff - Les cités éducatives - Mirail

3. MOBILITÉ





3. MOBILITÉ

FACILITER LES DÉPLACEMENTS

Le Projet Mobilités est décliné autour de 3 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.

En matière d'infrastructure, l'ouest toulousain connaît des situations multiples, unies par une géographie initiale de territoire « au-delà » du périphérique. Plusieurs anciens villages conservent leur trame historique (Saint-Simon, Lardenne, Lafourquette, Saint-Martin), basée sur une rue d'accès à la ville-centre et la desserte de domaines agricoles. La « ville nouvelle » du Grand Mirail a fait des voies routières ses limites, selon le principe de ségrégation des flux – depuis largement remis en cause et altéré par les programmes de rénovation urbaine.

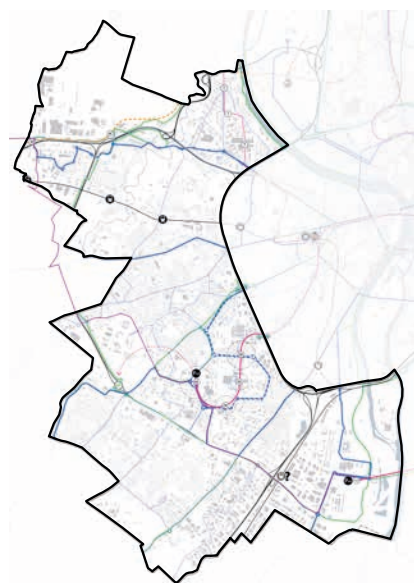
3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

Rappel des axes du plan-guide

Repenser la place des grandes infrastructures routières dans la ville.

Améliorer l'offre de transports.

Des pôles d'échanges valorisés.



Les particularités du secteur 6 :

Le tracé de la 3^{ème} ligne de métro (Ligne C) est transversal, complémentaire des lignes radiales A (métro) et C (TER). La ceinture sud en est le pendant. Son futur maillon ouest doit relier Colomiers à la station Téléo de l'Oncopole, en passant par Basso-Cambo.

3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

Rappel des axes du plan-guide

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



Les particularités du secteur 6 :

Des voies radiales principales à hiérarchiser et rénover pour en faire le support d'une nouvelle urbanité.

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

3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

Rappel des axes du plan-guide

L'essor du vélo dans la ville.

Les piétons au cœur des quartiers.



Les particularités du secteur 6 :

Composé de grands quartiers résidentiels, le secteur ne peut bénéficier d'une couverture totale et homogène par les transports en commun.

Pour limiter le recours à la voiture, d'autres alternatives sont à développer.



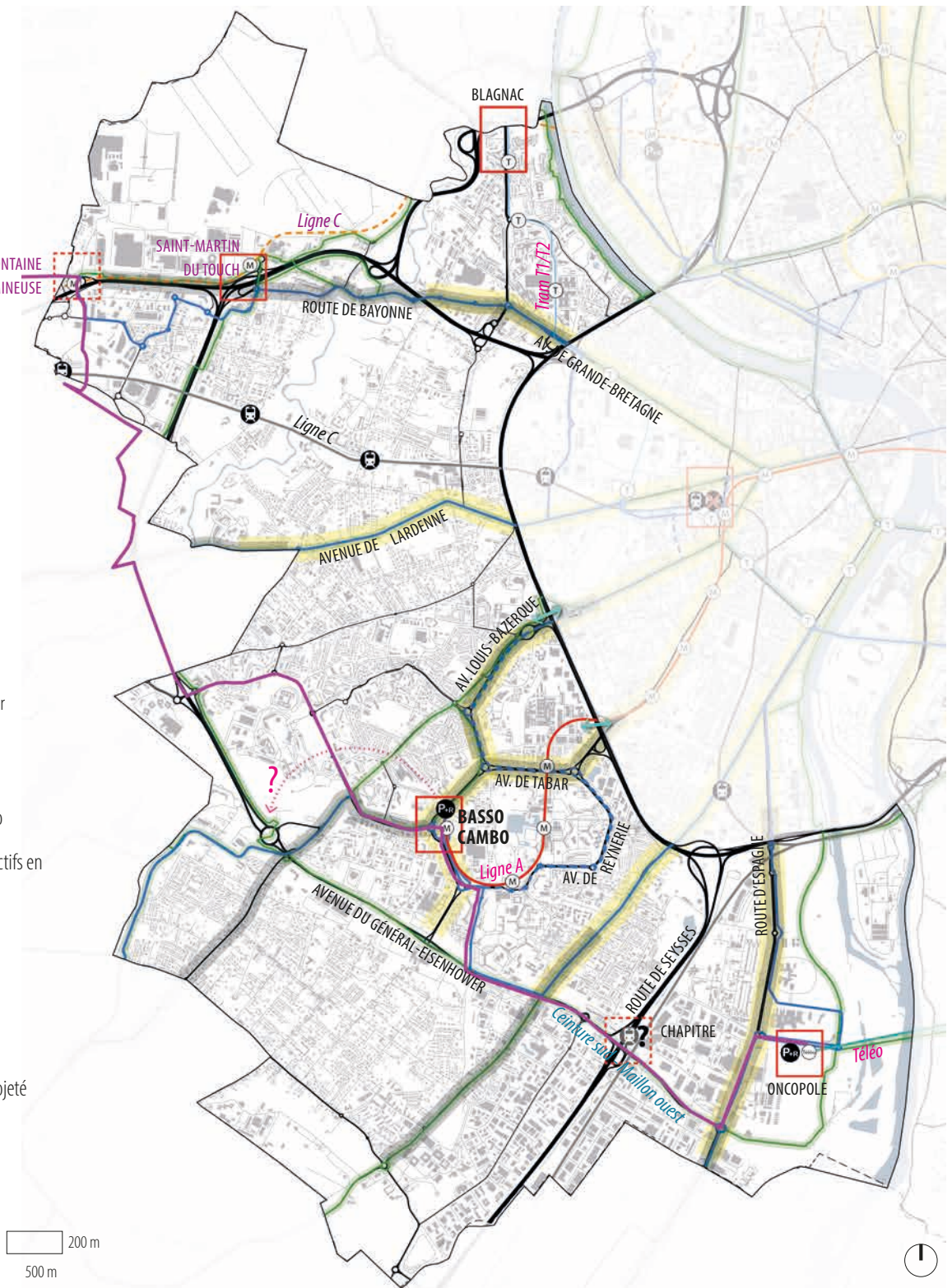
HORIZON 2040

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 OUEST

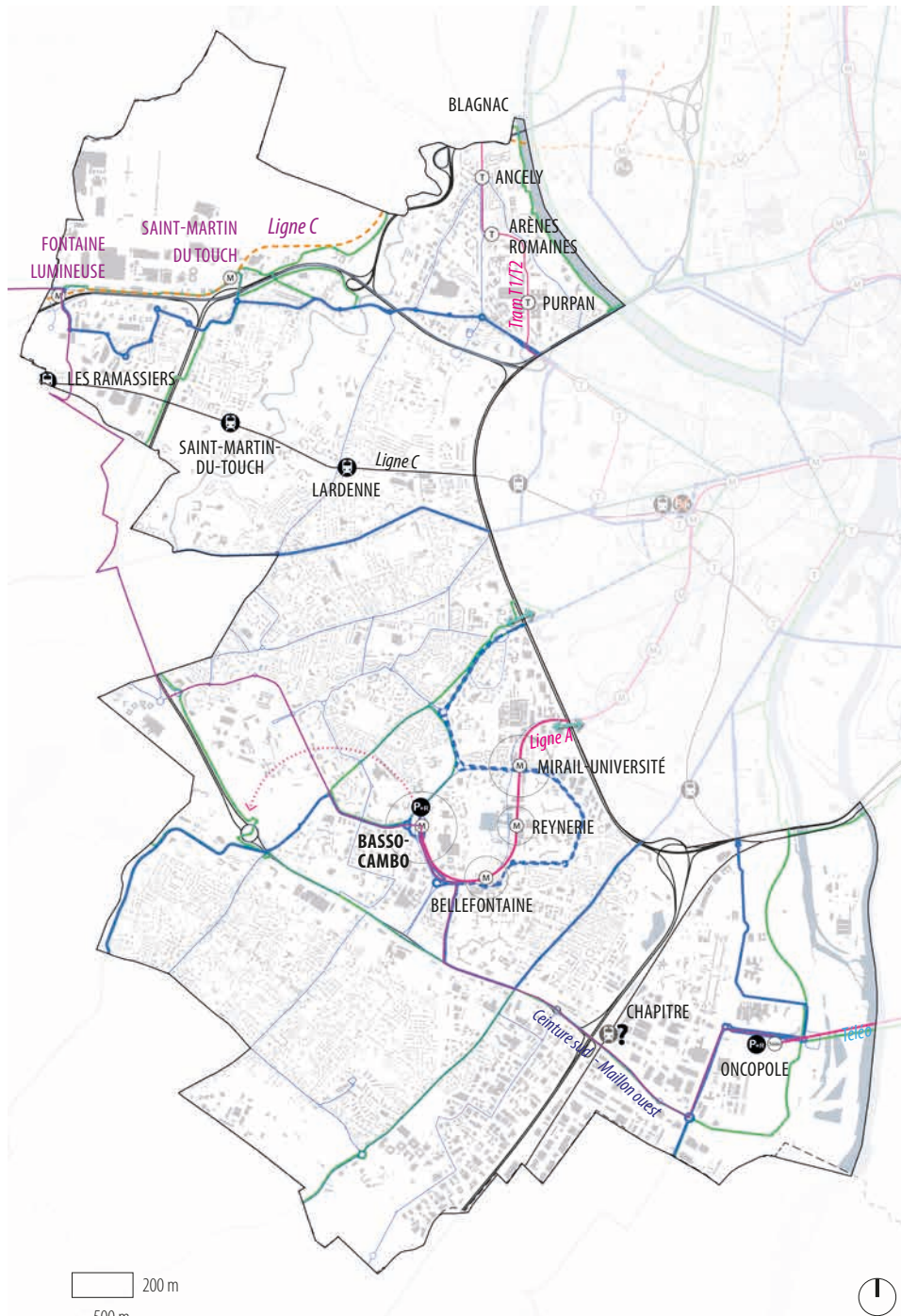
LÉGENDE

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



3.1. AMÉLIORER L'OFFRE DE DÉPLACEMENT

UNE OFFRE DE MOBILITÉ À HAUTE VALEUR AJOUTÉE



Les grandes lignes de transport en commun (lignes A et C, tramway, Linéo) ont d'abord constitué un système « en étoile », qui rapproche la périphérie du centre. Les équipements à rayonnement métropolitain (université Jean-Jaurès, Zénith, hôpitaux) bénéficient ainsi d'une bonne accessibilité depuis Les Arènes, pôle d'échanges de centre-ville.

Les nouveaux tracés (3^{ème} ligne de métro, Téo et Ceinture Sud) permettent des trajets de périphérie à périphérie. Ils dessinent un réseau de transport en commun « en toile ». Celui-ci doit proposer une alternative viable et quasi systématique à la voiture pour les parcours pendulaires. Le bassin d'emploi de Colomiers est ainsi mieux desservi par le transport en commun pour les populations de l'Ouest toulousain. *Les Cahiers toulousains* proposent un nouveau lieu d'intermodalité entre TER, Téo, Ceinture sud : la gare du Chapitre. Son implantation reste à affiner.

Pour de nombreux quartiers résidentiels, l'extension du réseau de bus est nécessaire, en relais des infrastructures plus importantes. C'est le cas pour le chemin de Tournefeuille, pour relier le Linéo 2, le TER et la future station de la 3^{ème} ligne de métro.

LÉGENDE

- Métro existant
- Métro en projet
- Tram existant
- Téo
- Linéo
- Linéo projeté
- Ceinture sud
- Bus
- Réseau Express Vélo
- Tracé de principe
- Métro - principe de prolongation à étudier
- Passerelle modes actifs en projet / à créer
- Halte ferroviaire existante
- Halte ferroviaire programmée
- Halte ferroviaire à créer
- Parking-relais existant
- Parking-relais à projeter



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



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 mobilité. 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.

MOBILITÉ



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



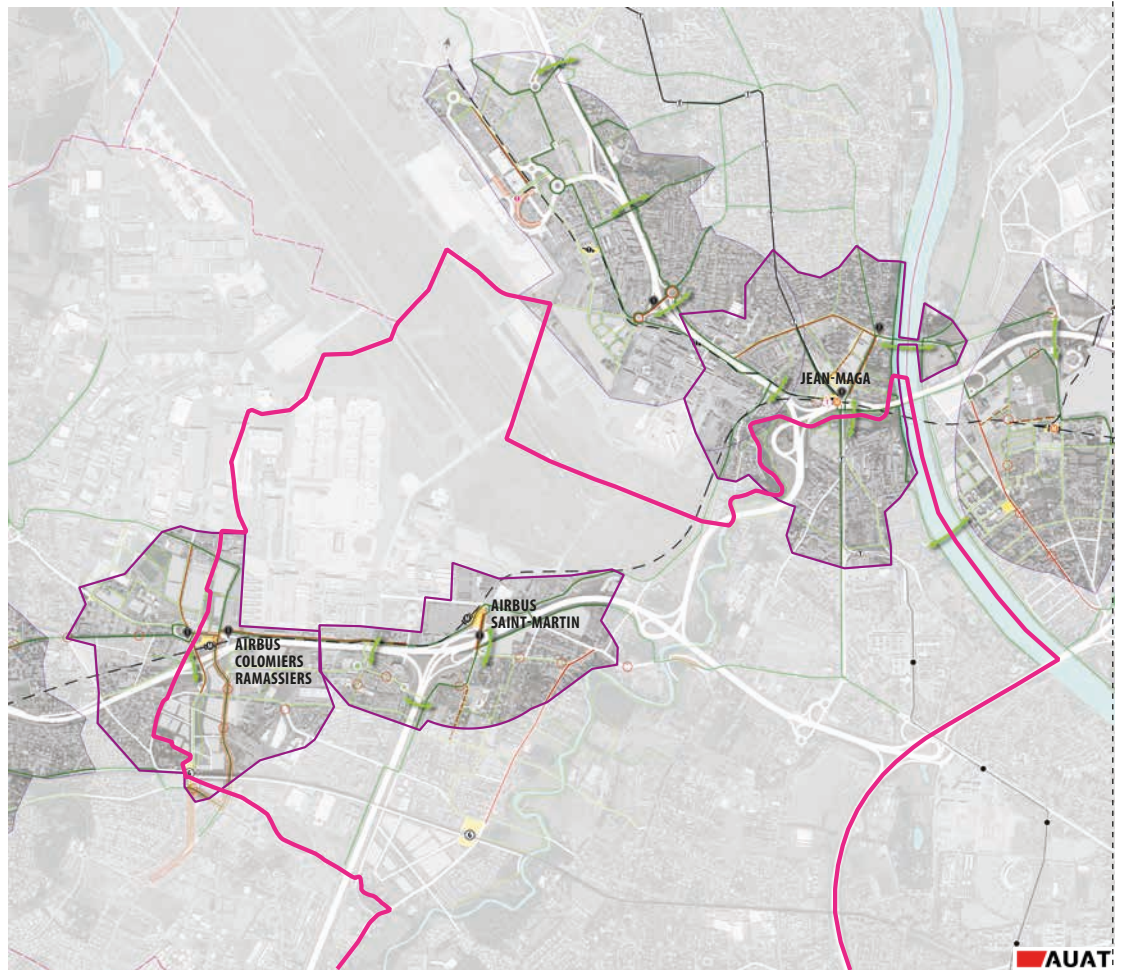
Éléments hors programmation (parkings-relais, Maison du Vélo, hub)

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

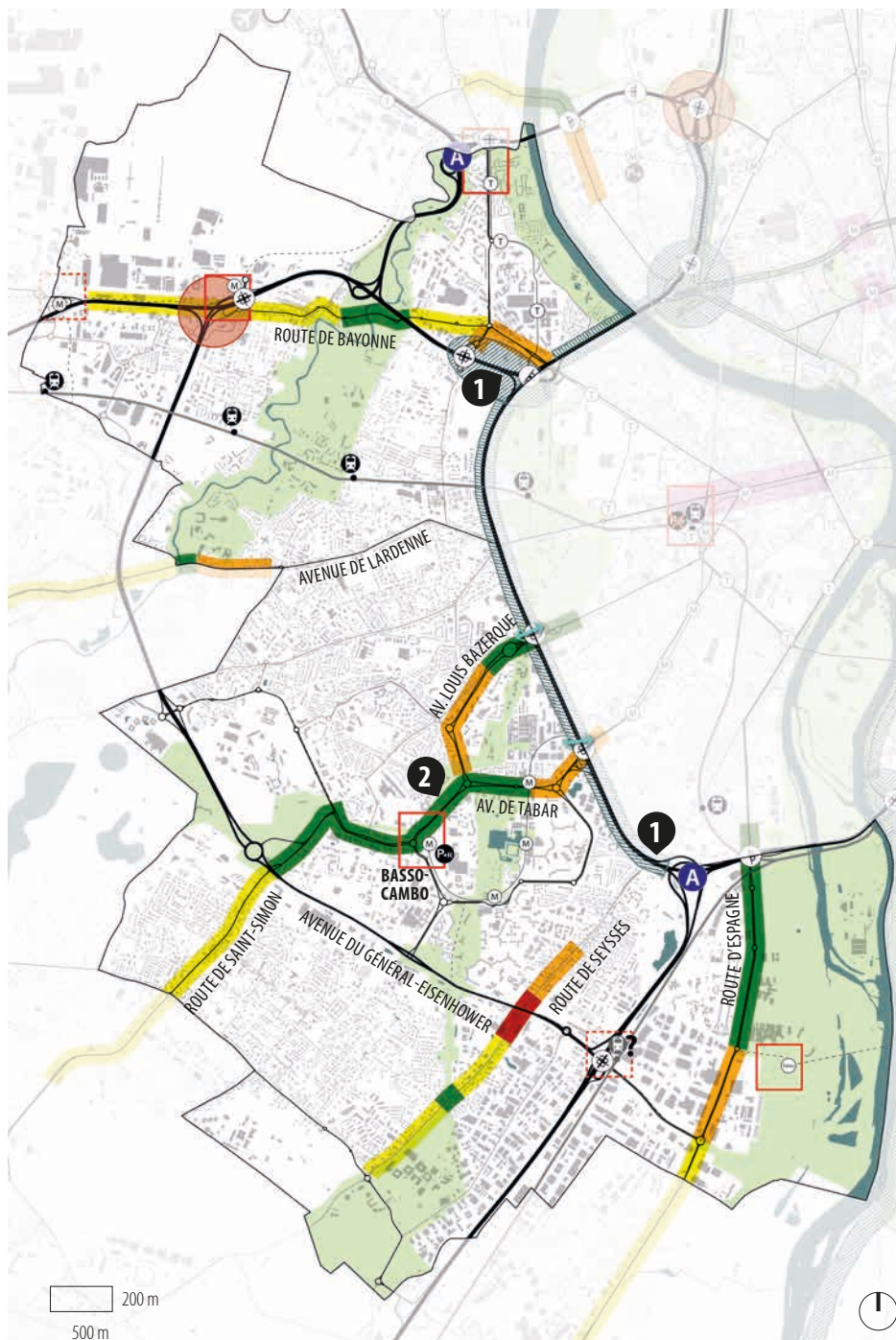
Arrêts de transports en commun structurants



Aménagements de voirie (tous modes) hors opérations connues



DIFFÉRENTES ENTRÉES DE VILLE



Les entrées dans le secteur ouest de Toulouse s'organisent à partir des pénétrantes historiques et depuis la rocade Arc-en-Ciel prolongée de l'avenue Eisenhower, qui distribue les flux métropolitains. Les entrées de ville se distinguent en fonction de leur relation au territoire et aux réseaux de transports en commun. Elles forment des séquences, marquées par une gradation de l'intensité urbaine, et différents « événements » symboliques et sensibles – les seuils.

1 Deux tronçons autoroutiers, l'A624 et la Pyrénéenne, rejoignent le périphérique ouest. Celui-ci devient ainsi une entrée de ville « précipitée », qui nécessite un apaisement.

2 Les avenues Louis-Bazerque et Tabar, initialement pensées comme des voies capacitaires, étirent une séquence d'entrée de ville entre rocade Arc-en-Ciel et franchissements du périphérique. La ville s'y affirme par :

- la reconfiguration du PEM de Basso-Cambo, signalé par son parking-silo,
- la symbolisation du Grand Parc Margelle lors de sa traversée,
- un nouveau partage des voies et des franchissements piétons à niveau conférant un statut plus urbain aux avenues.

LÉGENDE

- Seuil routier
- Seuil Grand Parc
- Séquence d'entrée de ville
- Séquence d'entrée de ville intense
- Seuil/séquence d'entrée de ville à apaiser
- Pôle d'échanges
- Pôle d'échanges projeté
- Nœud routier
- ⊗ Porte périphérique
- Ⓜ Halte ferroviaire
- Ⓜ existante
- Ⓜ? à créer
- P+R Parking-relais
- P+R existant
- P+R à adapter
- ↔ Passerelle modes actifs en projet / à créer

LES PÔLES D'ÉCHANGES DE LA CEINTURE SUD



Station de métro Basso Cambo



Parc-relais Basso Cambo



Station Téléo © Tisséo Ingénierie / Airimage

Deux pôles d'échanges majeurs sont accessibles depuis les entrées de ville du secteur ouest.

BASSO-CAMBO

Le pôle d'échanges multimodal de Basso-Cambo correspond au terminus de la ligne A, du Linéo 4 et de la VCSM. Son évolution intègre :

- de nouveaux espaces publics,
- une aire d'embarquement covoiturage,
- un parking silo de 480 places (la capacité de stationnement augmente ainsi de 60 %),
- le réaménagement du parc-relais sud (70 places, incluant des bornes pour véhicules électriques),
- un parc à vélos de 100 places disposant d'emplacements pour les vélos cargos.

ONCOPOLE

Terminus de Téléo, nouveau téléphérique urbain, la station Onco-pole-Lise-Enjalbert est posée sur pilotis pour tenir compte de l'inondabilité de la zone, intégrée au Grand Parc Garonne.

Le PEM comprend du stationnement P+R, une station Linéo 5, et une grande liaison verte, la Via Garonna. L'accessibilité par modes actifs depuis la rive ouest de la Pyrénéenne reste à constituer.

Le maillon ouest de la ceinture sud relie le PEM Oncopole à Basso-Cambo, puis à Colomiers-Gare.

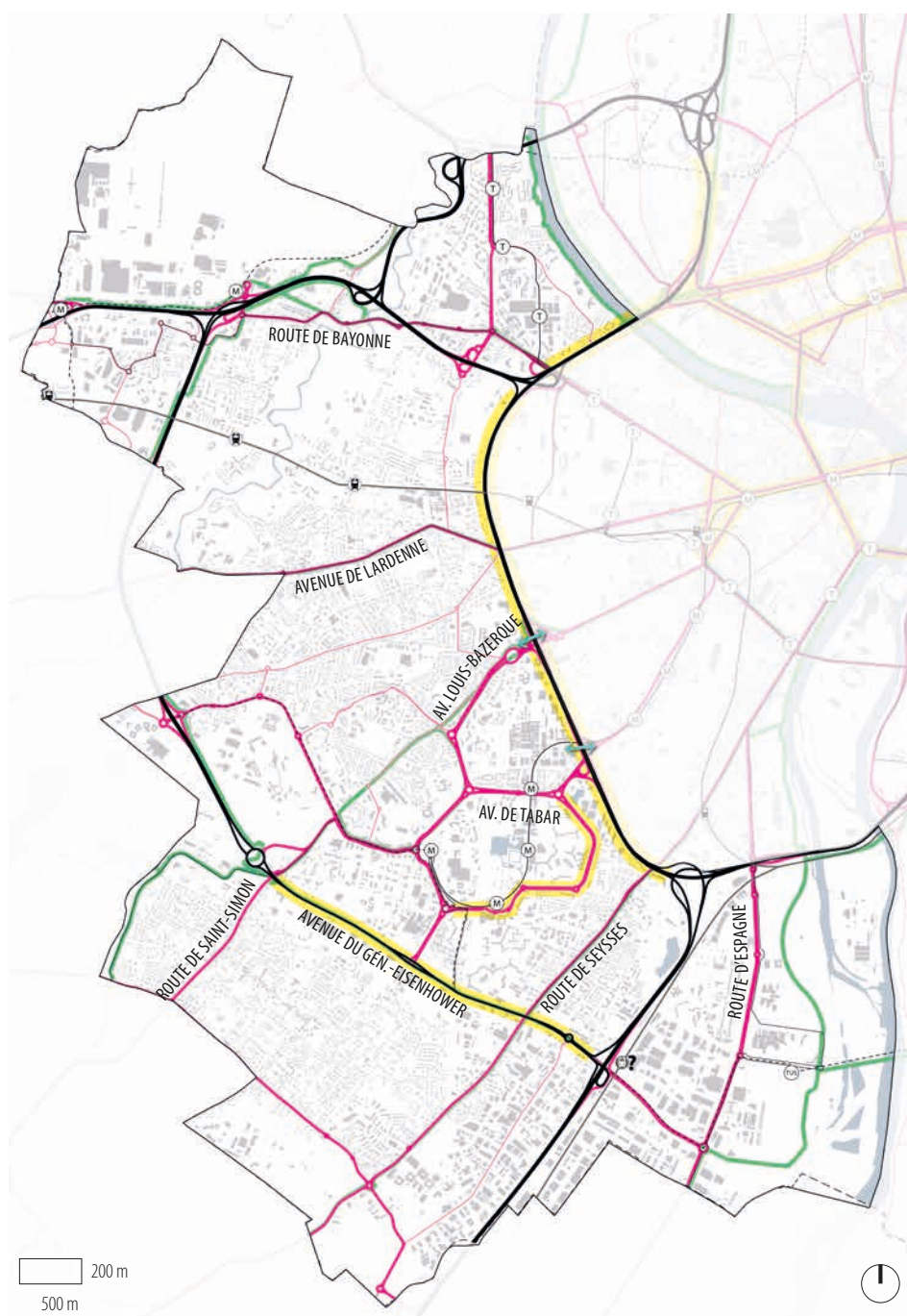
3.2. FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

HIÉRARCHIE DES VOIES

MON
QUARTIER
DEMAIN












Des axes de circulation bruyants empêchent les connexions entre quartiers, comme le boulevard du Général-Eisenhower. Ils sont perçus comme des frontières physiques infranchissables.



La Mairie de Toulouse s'engage vers un apaisement de la circulation automobile et une amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie des Toulousains. Quatre fondamentaux sont à prendre en compte afin de réussir l'apaisement des quartiers toulousains :

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

LÉGENDE

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

ZONE À FAIBLE ÉMISSION MOBILITÉ (ZFE-m)

Un premier pas vers l'apaisement de la rocade ouest

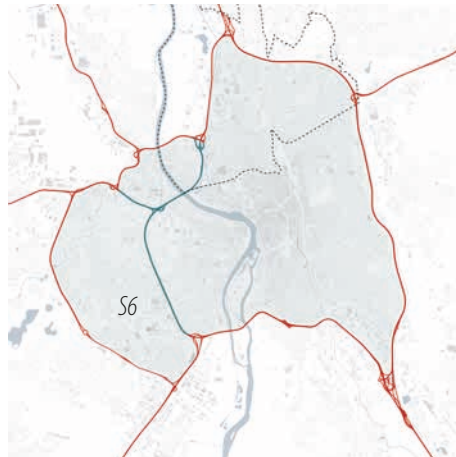
Pour réduire la pollution automobile, Toulouse prépare la mise en place d'un périmètre interdit aux véhicules les plus polluants appelé : Zone à Faibles Émissions mobilité (ZFE-m).

Différentes mesures sont progressivement mises en œuvre :

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

Le Fil d'Ariane et la rocade Arc-en-Ciel prolongée du boulevard Eisenhower forment la limite ouest du périmètre ZFE-m.

Le périphérique ouest, situé en plein cœur de la ville et impacté par la ZFE, nécessite de repenser la place de cette grande infrastructure routière dans la ville.



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

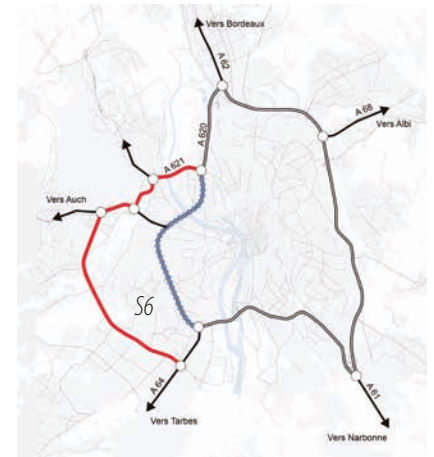
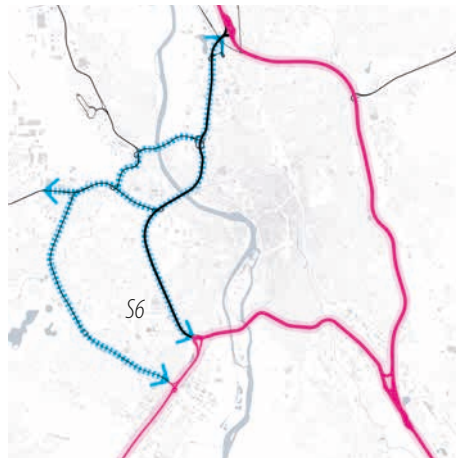


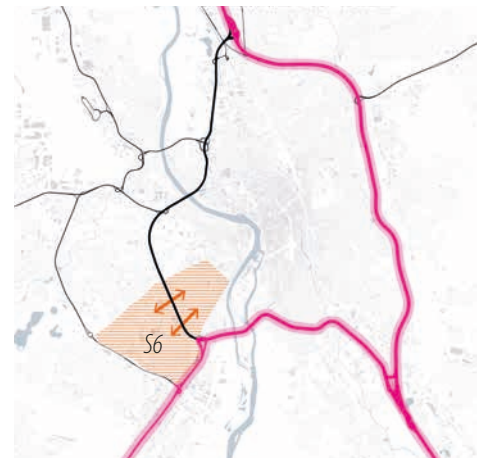
Schéma de principe de requalification du périphérique ouest - Plan-Guide Secteur nord, équipe INterland

- Report des trafics routiers —
- Périphérique ouest à repenser —



Fonctionnement différencié des maillons ouest, sud et est

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



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



Pour une diminution des véhicules de transport direct

3 items de la logistique urbaine :



Massification
via plateforme logistique



Décarbonation
Gaz naturel / électrique



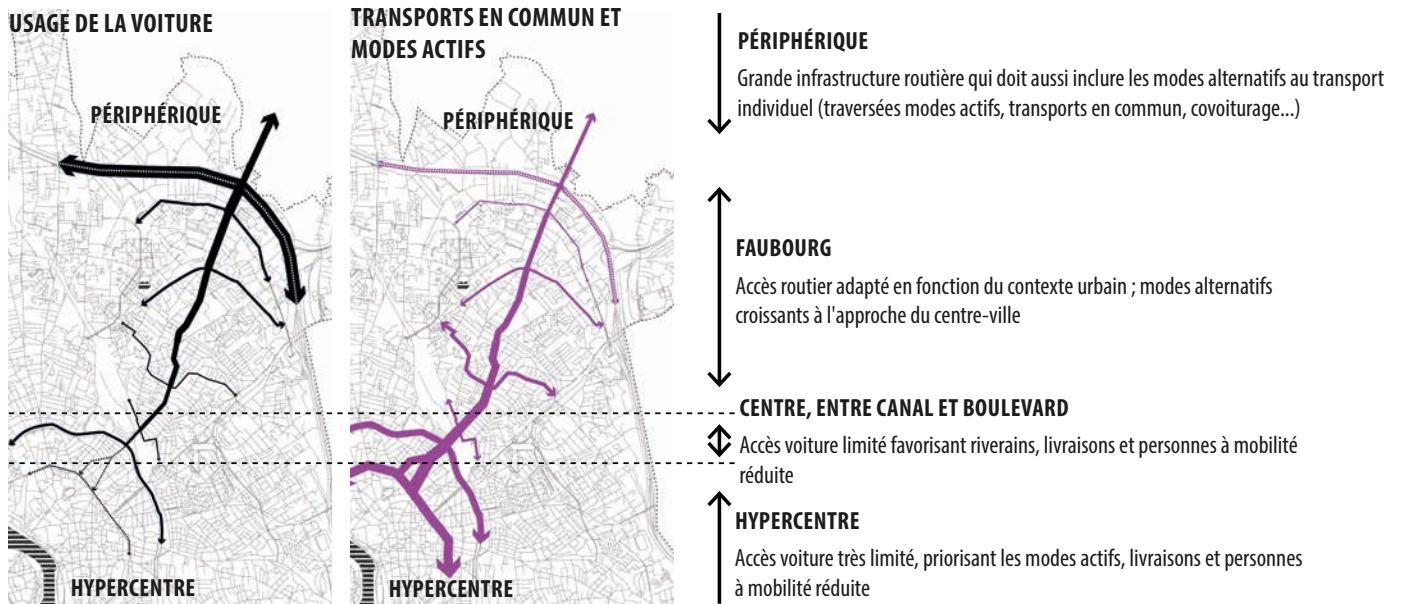
Cyclologistique
pour le dernier kilomètre



Le bâtiment Rocade, impacté par les nuisances et pollutions

AGIR SUR LES RADIALES

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



COMPLÉMENT À L'ÉTUDE RADIALE POUR LE SECTEUR 6

Qualifier les pénétrantes en fonction de leurs usages et de leurs rôles

Une étude conduite par la Mairie de Toulouse en 2020 permet de cerner les potentiels d'aménagement et de restructuration des radiales.

Chacune d'elle pose la question du partage de l'espace disponible, entre modes de déplacement existants ou souhaités.

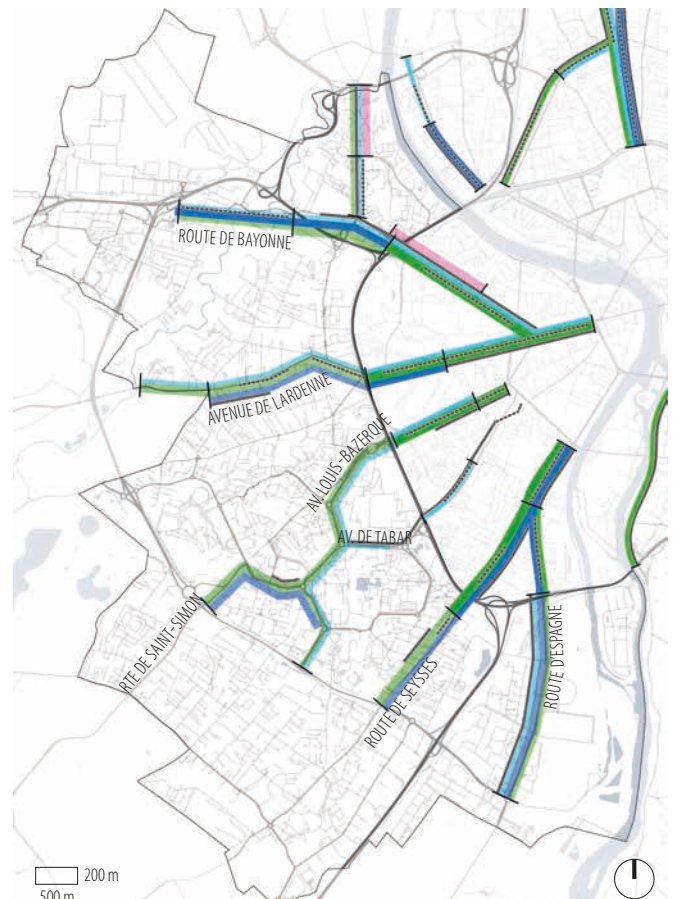
Elles doivent être hiérarchisées pour améliorer le cadre de vie des quartiers en fonction des usages : lieux de desserte et d'intermodalité, d'offre commerciale de proximité, de potentiel d'accueil et d'identité patrimoniale. Certaines portent des enjeux majeurs d'entrée de ville.

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.

Les tracés sur le secteur 6 sont un complément à l'étude.

LÉGENDE

- █ Linéo actuel ou projeté
- █ Bus
- █ Tramway
- █ Réseau Express Vélo (REV)
- █ Réseau vélo niveau 1
- █ Itinéraires prioritaires SDAVE
- - - - - Stationnement



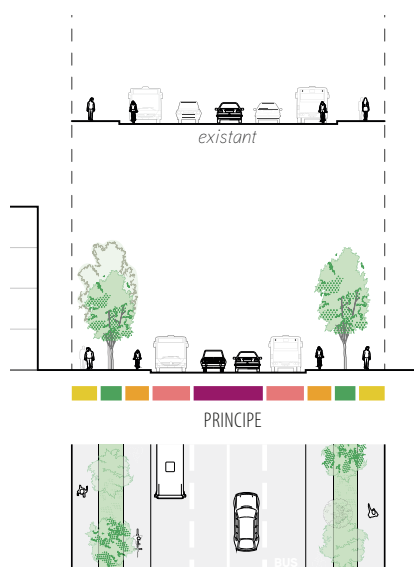
RATIONALISER, RÉNOVER POUR APAISER LA CIRCULATION DES DIFFÉRENTS USAGERS

AVENUE DE GRANDE-BRETAGNE, ACCOMPAGNER LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC PAR L'AMÉNAGEMENT

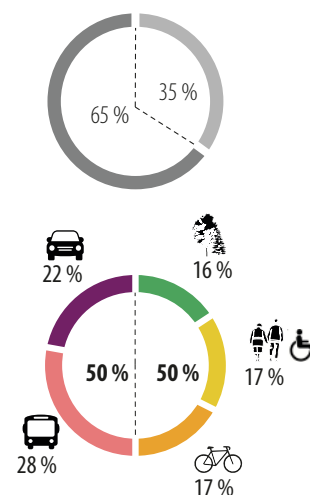
PRINCIPE D'ÉVOLUTION

L'avenue de Grande-Bretagne longe le site hospitalier de Purpan. L'axe de 20 m de largeur est entièrement bitumé, aride. Le relief de la margelle de Garonne y forme une difficulté pour les cycles et les piétons.

Sur l'avenue de Grande-Bretagne comme sur la route de Bayonne, l'enjeu est d'apporter espace et ombre aux modes actifs (REV), pour accompagner leurs efforts. Sur ces voies, la présence de ronds-points permet l'effacement des voies de stockage pour les mouvements tourne-à-gauche.



Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations

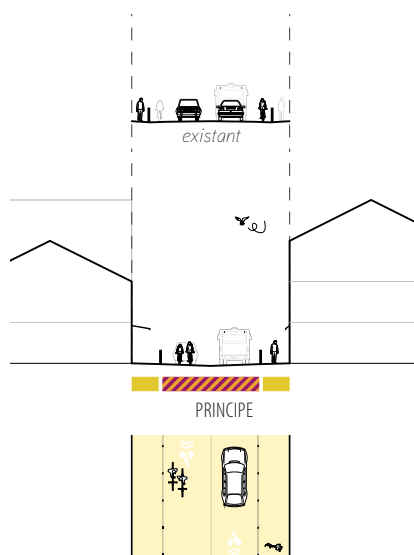


ROUTE DE SEYSSES, LA NÉCESSITÉ DU CHOIX

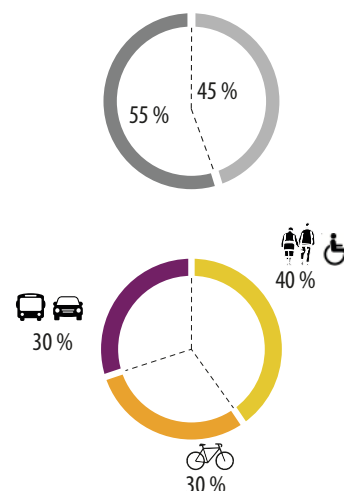
PRINCIPE D'ÉVOLUTION

L'ancien noyau villageois de Lafourquette est traversé par la route de Seysses. Le patrimoine bâti définit le gabarit de la rue. Le cœur de quartier de la place des Glières est accompagné d'une zone 30.

La route de Seysses, d'une largeur inférieure à 11 m sur ses tronçons les plus contraints, supporte un Linéo et le flux automobile. Surtout, elle doit intégrer le REV ; le territoire ne permet pas de tracé alternatif. Cela suppose un choix fort.



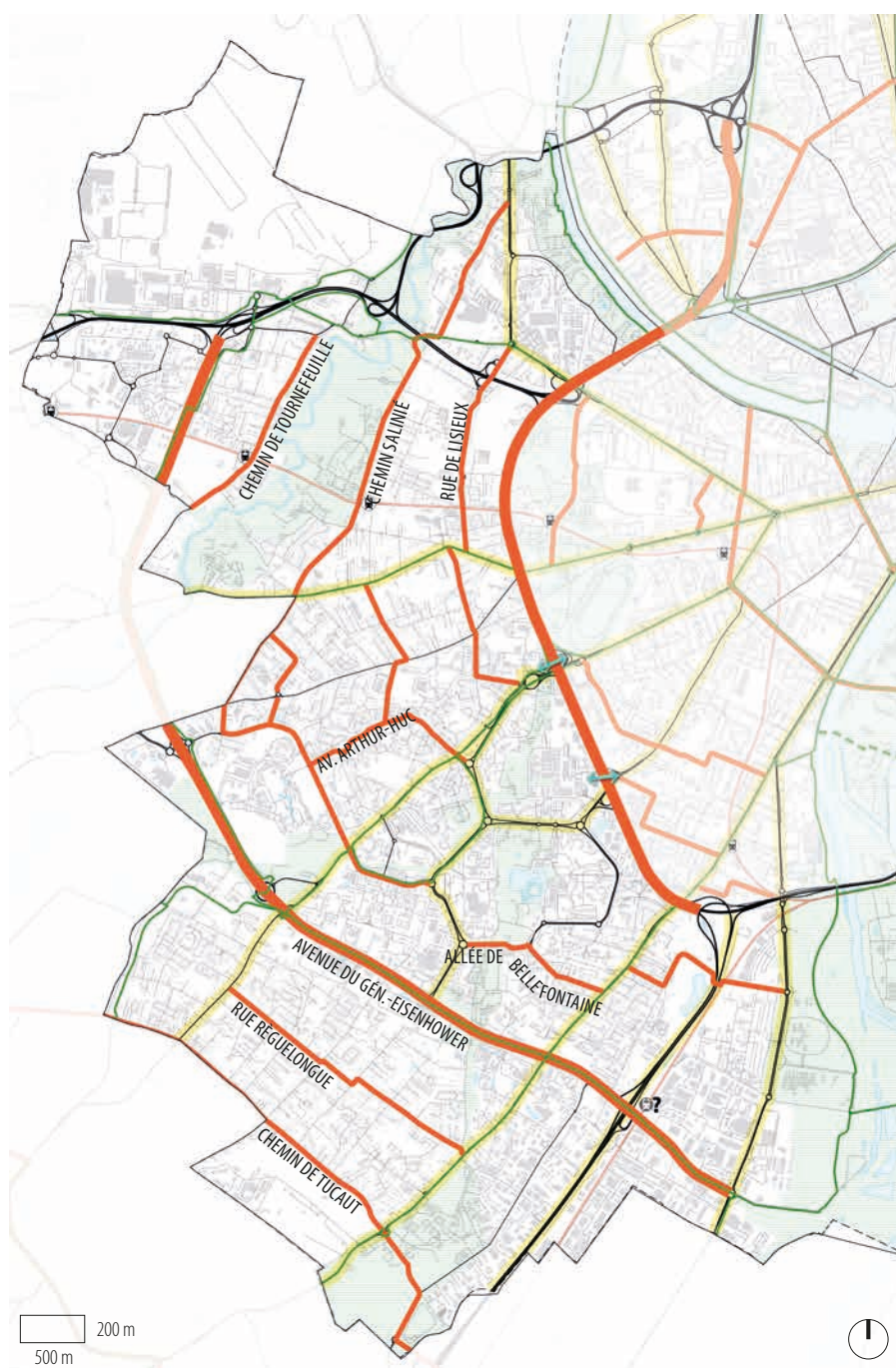
Évolution de la part dédiée aux modes actifs et aux plantations



Il faut penser les déplacements transversaux pour relier les quartiers. Cela permettra de créer du lien, autant physique que social !



CONSTITUER UN MAILLAGE TRANSVERSAL STRUCTURANT INTERMÉDIAIRE



Le secteur est strié par les voies radiales, permanence des tracés historiques, et par deux tronçons autoroutiers – l'A624 et la Pyrénéenne – qui alimentent le périphérique ouest. Ces derniers forment de grandes coupures.

Le maillage transversal structurant se veut complémentaire des radiales. Il identifie de grandes liaisons urbaines (tous modes) entre elles. L'affirmation de cette trame favorise les liens inter-quartiers, la lisibilité de leurs accès, le franchissement des coupures.

Par la logique de ses tracés, le maillage transversal structurant est également complémentaire du Réseau Express Vélo. Le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement y est donc critique.

La rocade Arc-en-Ciel, prolongée de l'avenue du Général-Eisenhower, et le périphérique ouest participent de ces liaisons urbaines continues. Sur ces tracés, l'introduction de nouveaux modes (transport en commun, modes actifs) est un enjeu.

Ainsi, l'avenue du Général-Eisenhower évolue pour accueillir un bus en site propre et le REV. Son nouveau profil doit raccrocher le quartier de Saint-Simon au reste de la ville, au contraire du traitement routier actuel.

La rocade ouest n'évite plus la ville, elle la traverse. Elle est absorbée, comme d'autres ceintures avant elle, par le développement urbain.

Sa fonction autoroutière persiste néanmoins, et son évolution est complexe : flux et transits s'étudient à une échelle supra-communale.

LÉGENDE

- Radiale
- Transversale structurante
- Transversale principale
- Transversale à créer
- Réseau Express Vélo (REV)
Tracé de principe
- Réseau cyclable structurant
Liaison à créer
- Passerelle modes actifs
en projet / à créer ou conforter
- Halte ferroviaire programmée

AGIR SUR LES TRANSVERSALES

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

- il est nécessaire de diminuer les pollutions (particules, oxydes d'azote, bruit) pour les populations riveraines (cf. « ZFE »),
- la rocade est une coupure et ses abords lui tournent le dos, ce qui accentue le sentiment de « frontière » ; des traversées facilitées de la rocade pour les piétons et cycles peuvent redéfinir le rapport du centre-ville à la périphérie,
- son tracé est pertinent pour un transport en commun transversal,

- la création d'une nouvelle infrastructure de contournement routier participant de l'étalement urbain est un modèle caduc ; la rocade Arc-en-Ciel ne peut se substituer entièrement à la rocade ouest ; un équilibre entre ces axes est à rechercher, pour une diffusion des flux,
- Le maillage multimodal du Grand Ouest toulousain (VCSM, Eisenhower...) est en cours d'étude, première étape vers une prise en compte de l'ensemble des modes sur ces voiries.

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

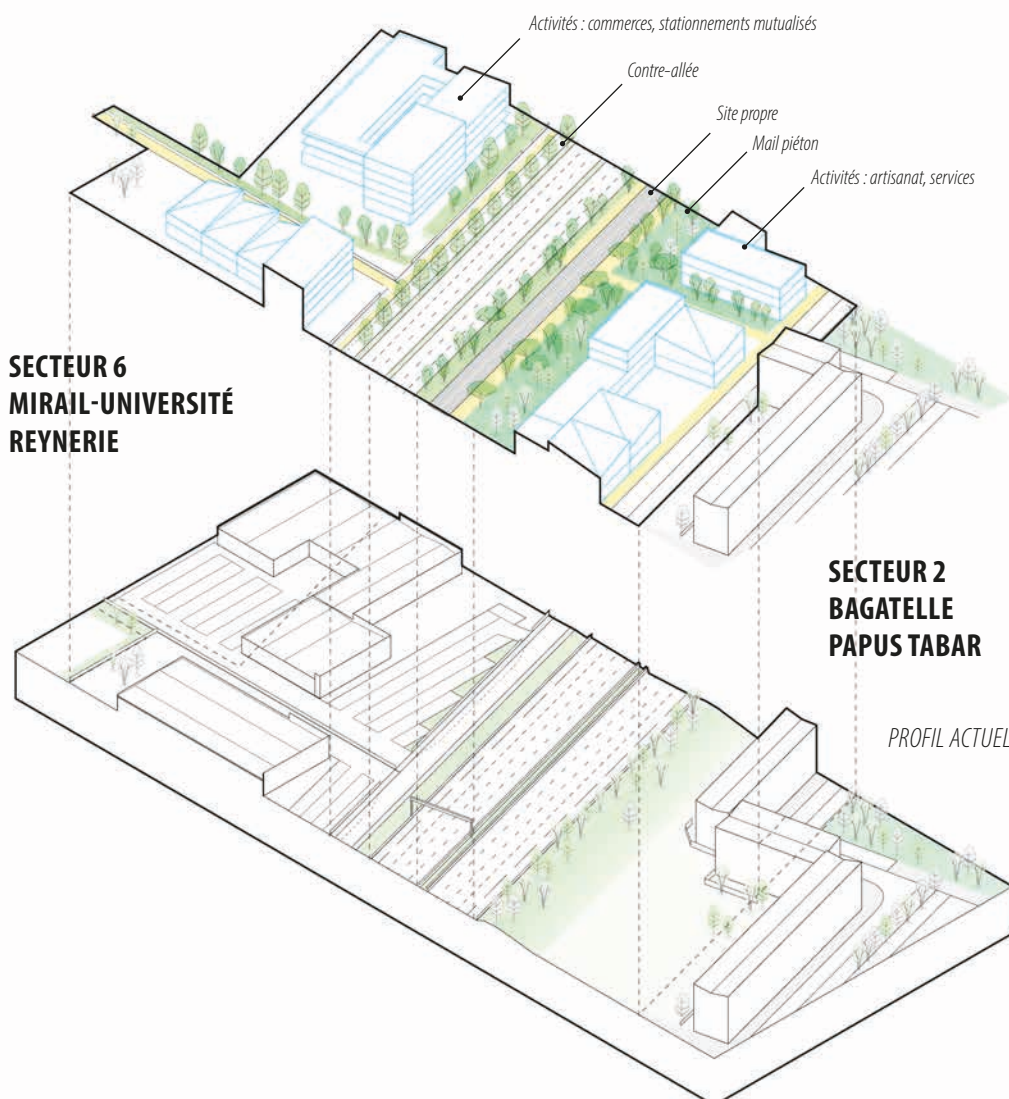
à forte capacité devra s'accompagner d'études spécifiques pour en évaluer les conséquences sur les déplacements du secteur.

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

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

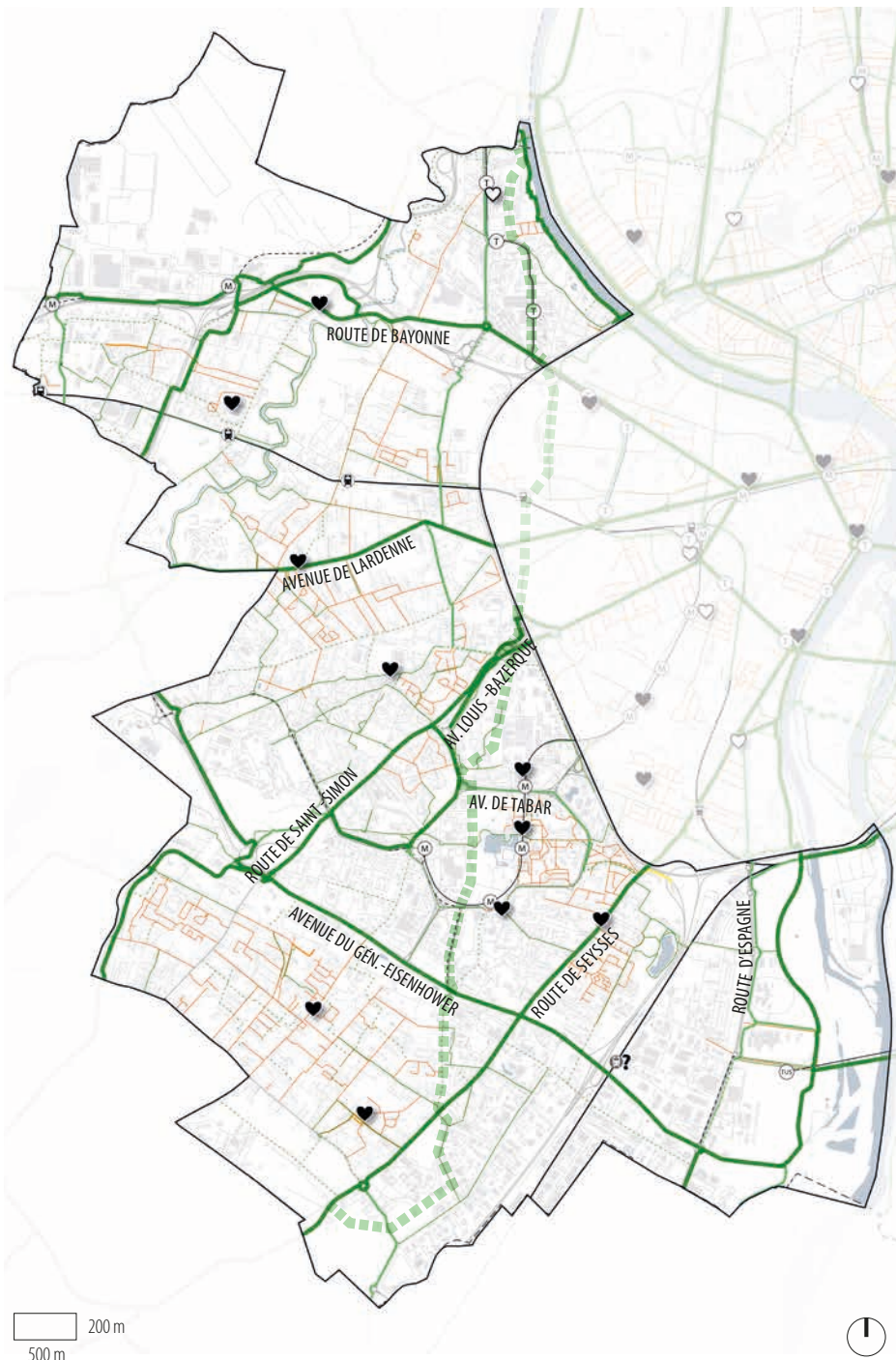
EXPLORATION DE LONG TERME :

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



3.3. CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

DÉVELOPPER L'ALTERNATIVE À LA VOITURE POUR LES SECTEURS RÉSIDENTIELS



Certains pans de l'Ouest toulousain restent éloignés des aires d'influence des transports en commun. Il s'agit de secteurs résidentiels, à l'habitat majoritairement individuel (Lardenne, Pradettes, Saint-Simon), ou de zones économiques (Thibaud).

Les quartiers pavillonnaires peu denses, aux voies de desserte alambiquées ou en impasse, distendent les trajets. Le premier (ou dernier) kilomètre de chaque parcours peut rendre l'usage de la voiture systématique. Pour ces quartiers, le bus n'est qu'une réponse partielle. L'espace public doit évoluer en densité (nouveaux maillons) et en confort (espace, ombrage) pour favoriser le vélo, la marche et les *micro-mobilités*.

Le vélo à assistance électrique (VAE) notamment peut se substituer à la voiture dans les déplacements du quotidien. Il bénéficiera du déploiement du Réseau Express Vélo (REV), de stationnements sécurisés (raboutement sur les pôles d'échanges), voire de capacités à transiter par des wagons aménagés.

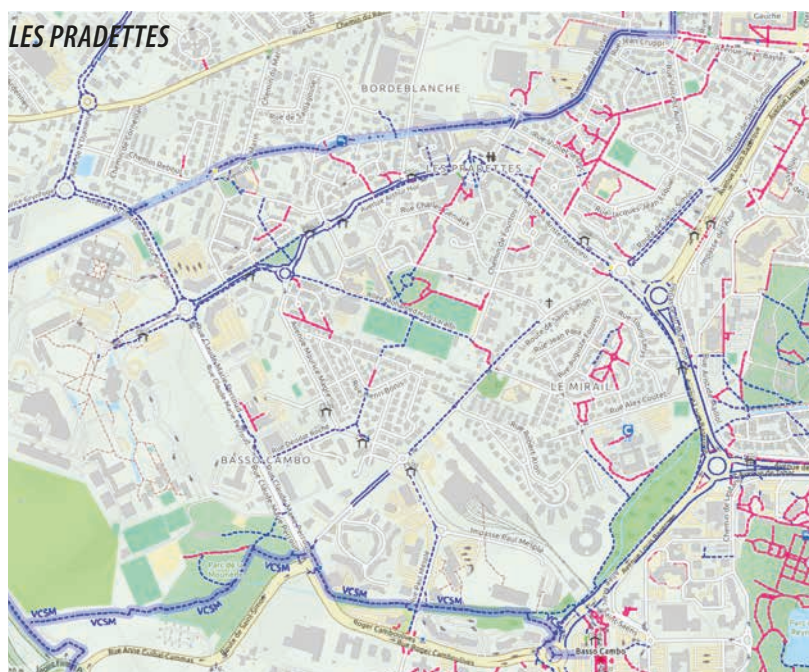
LÉGENDE

- Réseau Express Vélo (REV)
Tracé de principe
- - - Réseau cyclable structurant
Rocade vélo inter-faubourgs à créer
- Réseau cyclable niveau 2 - Axe structurant vélo
(Schéma directeur cyclable d'agglomération)
- - - existant
en projet
- Réseau cyclable Toulouse Métropole
- - - existant
en projet
- Zone 30
- Zone de rencontre
- Zone piétonne
- - - Fil de margelle
- ♥ Cœur de quartier
existant
en projet
- 🚂 Halte ferroviaire
existante
à créer

La voiture prend trop de place. Il faudrait des pistes cyclables mieux aménagées et surtout sécurisées.



ITINÉRAIRES ADAPTÉS AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES





L'IMPASSE POUR LA VOITURE

Lotissements et résidences constituent, par planification (Les Pradettes) ou au fil de l'eau (Saint-Simon), un réseau viaire complexe, volontairement déroutant. La desserte par boucle ou impasse y est quasi systématique. Cependant, en alternative à la complexité du réseau routier, le quartier des Pradettes possède une structure d'espaces publics et de liaisons pour piétons et cycles dense et efficace, propice à la desserte des commerces et des équipements de proximité.

Dans le quartier Saint-Simon, en carence d'espace public, la traversée des grands îlots peut être permise par de nouvelles liaisons piétonnes (publiques ou privées accessibles), notamment en continuité des impasses existantes.



-  Sente piétonne
 -  Bande ou piste cyclable
- Source : OpenStreetMap

DES AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES

Le fil de Margelle - principe
Plan-Guide Margelle,
2022



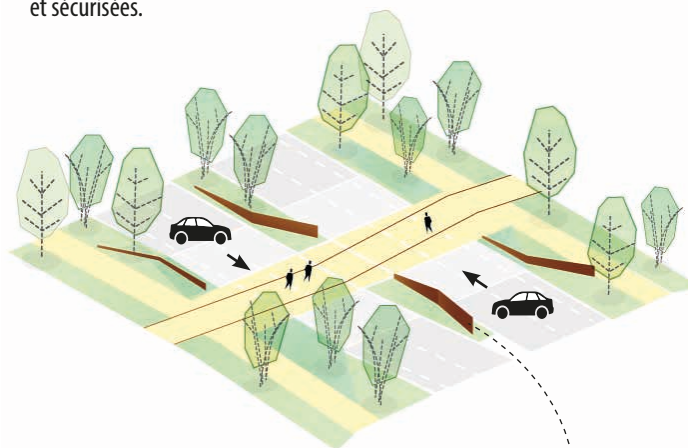
LE FIL DE MARGELLE

La margelle de Garonne est un relief important (dénivelé d'une dizaine de mètres) qui traverse la ville de nord en sud en bordant des quartiers résidentiels, de grands équipements et des zones économiques.

Le Grand Parc Margelle propose d'en faire le support de liaisons piétonnes et cycles, avec une double ambition :

- mettre en relation paysagère les promenades des parcs et domaines qui jalonnent la margelle (parcs du Mirail, de La Reynerie, Clairfont, Bellefontaine, jardins de Monlong, du Barry),
- constituer un tracé continu, agréable et viable pour les trajets pendulaires, le fil de margelle.

Un tel itinéraire implique le franchissement de plusieurs axes importants : rocade, avenues Eisenhower, Bellefontaine, Tabar, Bazerque. Chaque franchissement peut constituer un « événement », par un dispositif paysager, spatial et visuel. Ainsi le Grand Parc et son relief, aujourd'hui quasi invisible pour les automobilistes, (ré)apparaissent. Les traversées sont confortables et sécurisées.



Principe : une traversée identifiée pour les piétons-cycles et les usagers de la route

Référence





PASSERELLE DE SAINT-MARTIN

Inaugurée en juillet 2021, l'ouvrage traverse la rivière pour rapprocher le nouveau quartier de Saint-Martin-du-Touch de Lardenne. Le parcours modes actifs entre ces quartiers devient ainsi deux fois plus court que l'équivalent en voiture.

D'autres franchissements du Touch sont étudiés aux abords de l'École nationale vétérinaire.



DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ POUR LES QUARTIERS EN RENOVATION URBAINE

Les programmes de rénovation urbaine des quartiers Reynerie, Bellefontaine et Mirail-Université ont notamment pour action de rompre avec un principe de dissociation des flux – contraignant pour les piétons – qui prévalait lors de la conception de ces quartiers.

Les dalles et trémies piétonnes, peu usitées, anxiogènes, peuvent laisser place à des passages à niveau, sécurisés, plus accessibles.



Résidence Satie

4. ACTIVITÉ





4. ACTIVITÉ

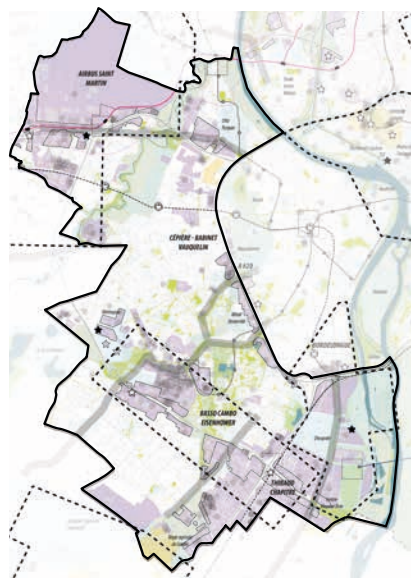
ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

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 6 :

Le secteur 6 accueille deux « territoires majeurs de l'économie » métropolitains : la plateforme aéronautique et aéroportuaire et l'Oncopole. Le secteur Eisenhower - Thibaud - Chapitre, restructuré, forme un grand site 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. Un gradient de mutation est identifié, déterminant des secteurs à accompagner ou à renouveler.



Les particularités du secteur 6 :

Trois grands pôles économiques se dessinent, chacun soulevant des enjeux d'interface avec son environnement urbain et d'intégration des enjeux environnementaux liés aux Grands Parcs environnants Garonne, Margelle et Touch.

1. Le grand pôle économique d'Airbus qui va voir demain l'ouverture de plusieurs stations de métro à proximité.
2. L'Oncopole, constituant une entrée de ville importante et déployée le long du Grand Parc Garonne.
3. Le secteur Eisenhower - Mirail, soulevant des enjeux de pacification et de renouvellement d'image.

4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 6 :

Au regard de la proximité des Grands Parcs Garonne, Margelle et Touch, mais aussi des centralités urbaines existantes ou à venir constituées autour des stations de métro, les enjeux de consolidation de l'offre économique intégrant le traitement des interfaces urbaines et des espaces naturels sont prégnants sur le secteur. Selon les degrés de mutation des sites, la recherche de porosités d'usages, d'un meilleur dialogue entre activités économiques et espaces urbains (adressage des bâtiments, réactivation des rez-de-chaussée...), la mise en place de continuités écologiques vers les Grands Parcs... sont autant d'outils pour une intégration optimale des activités économiques dans l'espace urbain tout en participant à renforcer leur attractivité.








L'ACTIVITÉ SUR LE SECTEUR OUEST

Légende

OCCUPATION DU SOL

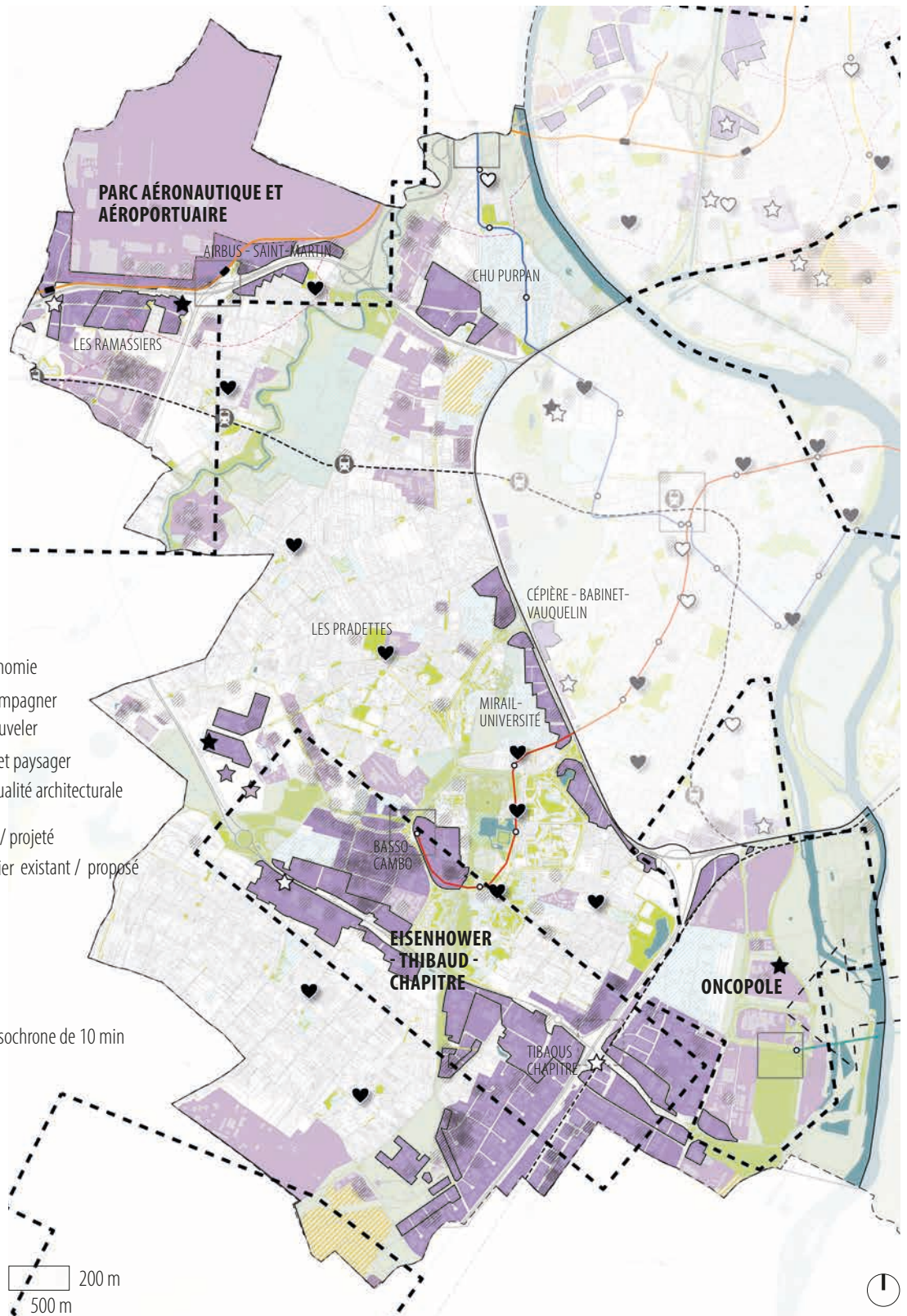
-  Zone agricole
-  Zone d'équipement
-  Espace vert public
-  Grand Parc
-  Parc immobilier tertiaire

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

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

MOBILITÉ

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



4.1. CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

La présence de nombreuses zones d'activités économiques sur le secteur 6 constitue un marqueur fort de son identité. C'est un secteur parmi les plus dynamiques de la métropole avec près de 150 000 emplois. Il accueille deux des cinq pôles économiques majeurs métropolitains : au nord, une importante offre tertiaire liée à la plateforme aéronautique et aéroportuaire et, au sud, le Campus Innovation Oncopole. L'offre économique du secteur ne peut cependant se limiter à ces deux grands espaces économiques. Le long des infrastructures autoroutières s'est développée, depuis les années 1980, une offre économique à l'image du secteur de Basso-Cambo - Eisenhower, Cépierre-Vauquelin ou la ZA Thibaud.

DEUX PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS AUX PORTES DE LA VILLE INTENSE

Le Campus Innovation Oncopole et le secteur Saint-Martin - Airbus constituent deux secteurs économiques d'envergure métropolitaine et présentent la même caractéristique d'implantation le long d'infrastructures autoroutières. L'un constitue un pôle économique historique, qui se renforce aujourd'hui avec les fortes dynamiques de renouvellement urbain du quartier Ramassiers - Saint-Martin. Le second est un pôle de recherche de dimension européenne marqué par des activités à forte valeur ajoutée,

implanté sur le site symbolique de l'ancienne usine AZF. Ils tirent tous les deux parti de la visibilité offerte par les infrastructures viaires et marquent deux entrées de ville majeures.

LA 3^{ÈME} LIGNE DE MÉTRO, LEVIER MAJEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN TOULOUSAIN

L'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro au nord du site, avec la création de trois stations (Jean-Maga, Airbus - Saint-Martin, Airbus - Colomiers - Ramassiers) va participer à une meilleure desserte de la zone économique liée à la plateforme aéroportuaire et à son désenclavement.

Les projets de renouvellement urbain à proximité, notamment la ZAC Saint-Martin, vont participer à une intensification du secteur et à un changement d'image.

OUVRIR LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES SUR LA VILLE

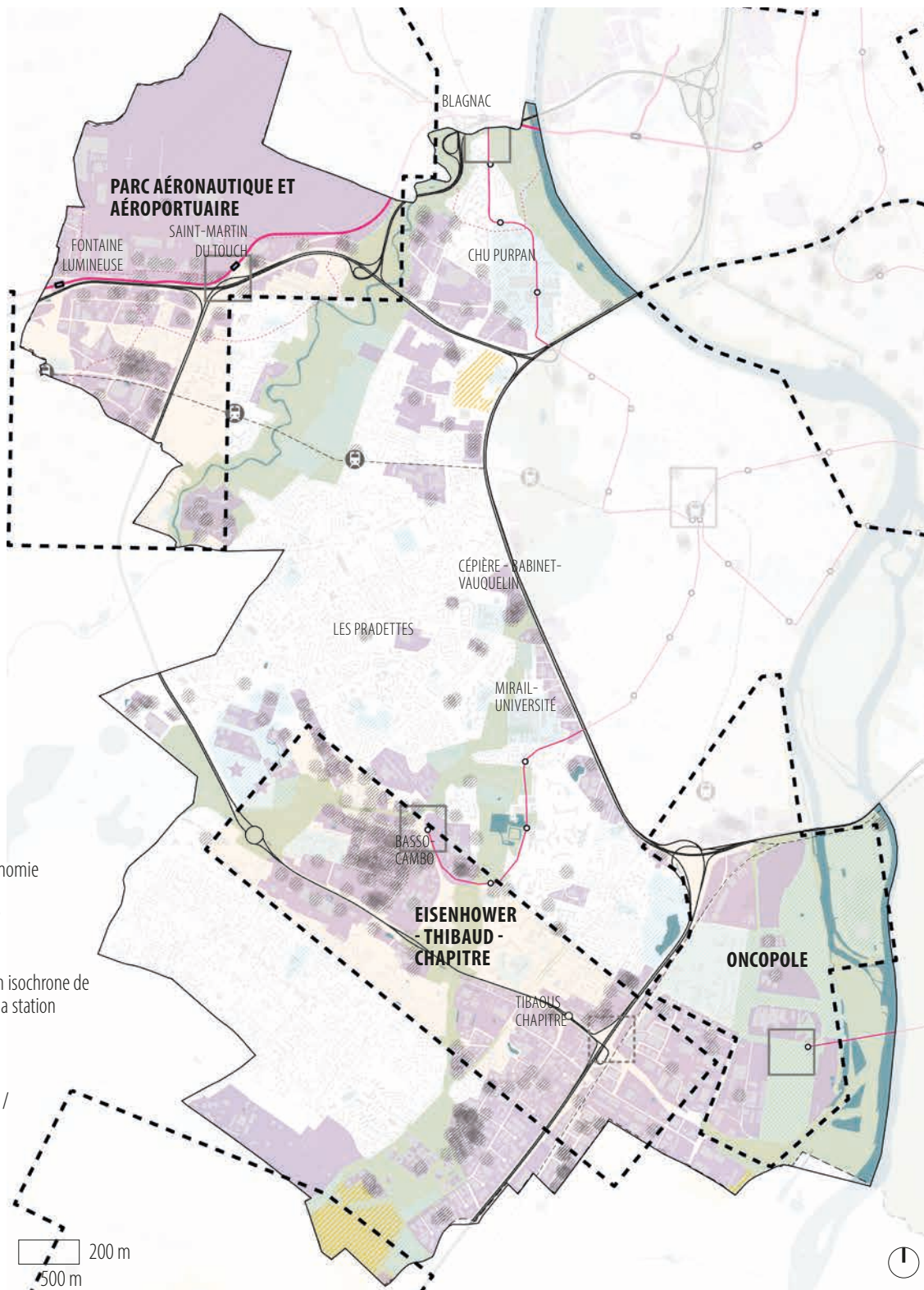
Au-delà des enjeux liés au confortement et à l'intensification des deux pôles économiques majeurs, l'enjeu transversal d'ouverture sur la ville est commun à l'ensemble des zones économiques du secteur.

Souvent conçues comme des poches étanches avec peu de dialogue avec la ville habitée et pouvant présenter des bâtiments peu qualitatifs, elles sont très minérales et renvoient une image dégradée de ce qui constitue un des grands atouts de ce territoire.

La localisation des activités économiques dans la ville intense et habitée constitue une alternative durable au report des activités productives en périphérie de la ville et à l'étalement urbain. Le rapprochement des bassins de vie et d'emploi est essentiel dans une perspective de resserrement de l'urbanisation.

De plus, la proximité des Grands Parcs du Touch, Garonne et Margelle sur ce secteur ouvre de nouvelles perspectives pour la requalification des espaces économiques à proximité. Il s'agira, à travers *Les Cahiers toulousains*, d'identifier les potentialités d'ouverture de ces espaces économiques sur la ville afin de les ancrer dans le fonctionnement urbain de leur environnement, au service d'un cadre de vie et de travail qualitatif.





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 pour mieux organiser le renouvellement des zones d'activités vieillissantes.

Les activités économiques dominent le paysage de l'Ouest toulousain et définissent un positionnement économique fort axé sur l'offre tertiaire liée à l'aéronautique et à la santé. Ces espaces économiques présentent des caractéristiques variées, allant de l'offre tertiaire à forte valeur ajoutée à la zone d'activités banalisée, disposant de faibles qualités urbaines et paysagères et contribuant au déficit d'image du secteur.

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

ACCOMPAGNER, RENOUELER ET INTENSIFIER LES ZONES ÉCONOMIQUES

Le renouvellement des zones d'activités économiques concerne souvent des zones artisanales vieillissantes et des zones industrielles déqualifiées. Dans une optique de progression qualitative, le projet 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 en 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.

L'OUEST TOULOUSAIN, UNE FORTE PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Sur le secteur 6, comme sur la plupart des secteurs, les activités économiques sont implantées principalement aux abords des rocares et autoroutes.

- ▨ Des secteurs à forts enjeux urbains, interrogeant la capacité des espaces économiques à dialoguer avec les quartiers résidentiels environnants, sont identifiés :
 - le long des infrastructures viaires de la N124, de l'A620 mais aussi du boulevard Eisenhower ou encore l'A64, avec les secteurs Airbus, Purpan, Vauquelin et Tibaud - Chapitre, soulevant des enjeux de visibilité et d'identification par la mise en place de bâtiments signaux ou un adressage clair ;
 - à proximité des stations de métro existantes ou en projet, notamment autour de Basso-Cambo mais aussi Airbus - Saint-Martin, soulevant des enjeux de porosités d'usages, de mixité programmatique et d'ouverture des activités économiques sur la ville.

Le secteur 6 regroupe de nombreux espaces économiques dynamiques bénéficiant d'une certaine visibilité et d'une desserte autoroutière efficace. Le renouvellement ou l'accompagnement de ces secteurs doit permettre de participer à une meilleure intégration de ces espaces dans les quartiers et de favoriser une ouverture sur l'espace urbain.

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 t/s

PROSPECTIVE ACTIVITÉS

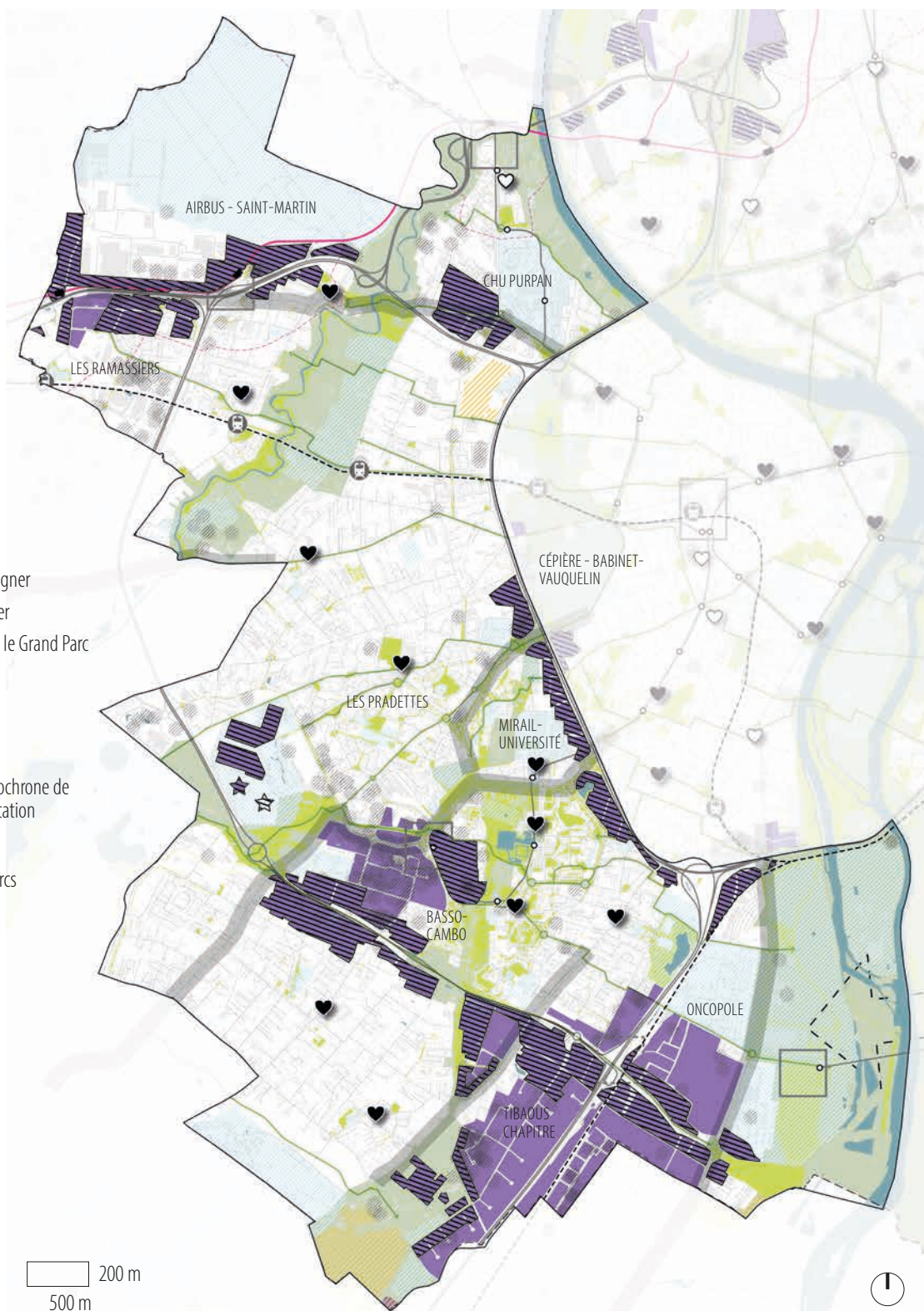
- Zone économique à accompagner
- Zone économique à renouveler
- Urbanisation ponctuelle dans le Grand Parc
- Zone à fort enjeu urbain
- Parc immobilier tertiaire

MOBILITÉ

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

ENTREE DE VILLE

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



L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ DES GRANDS PARCS

Trois des cinq Grands Parcs métropolitains toulousains se situent sur le secteur 6 : Touch, Garonne et Margelle.

Garants de l'affirmation de continuités écologiques et d'un cadre de vie de qualité, ils peuvent participer, du fait de leur proximité avec les zones d'activités économiques, à leur montée en gamme et à leur rayonnement.

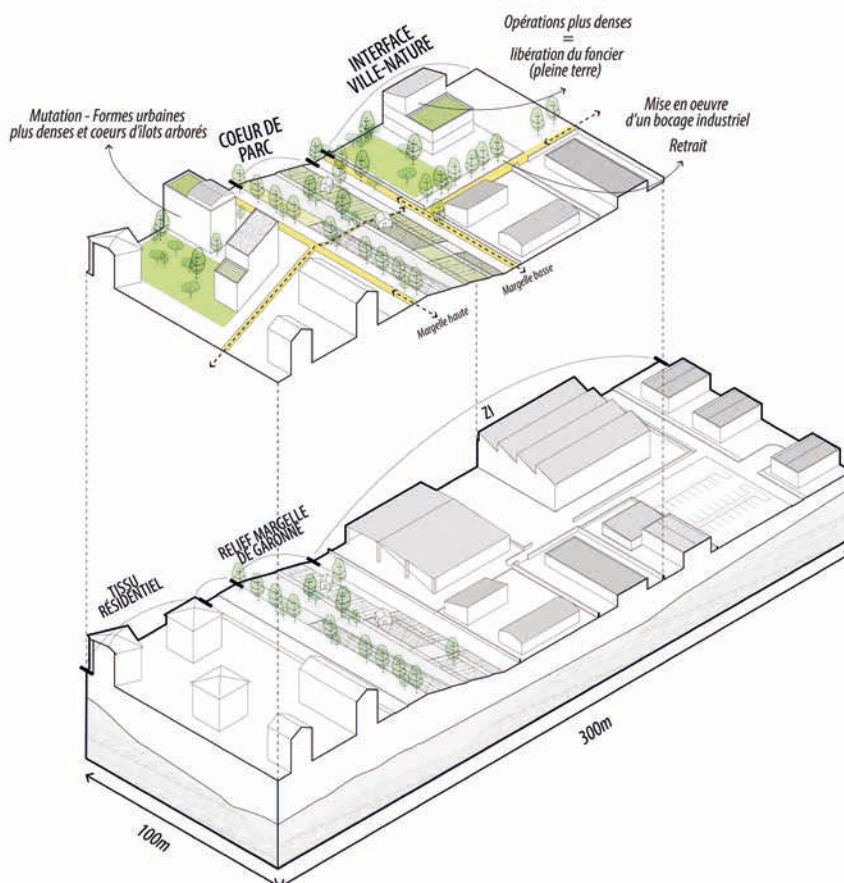
Dans ce sens, la proximité d'espaces ouverts non urbanisés qualitatifs permet aux zones d'activités de proposer un cadre de travail agréable et d'améliorer l'image souvent déqualifiée des zones d'activités. De plus, les Grands Parcs constituent de réels couloirs de fraîcheur permettant de lutter contre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

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

Pour plus d'informations,
VOLET ENVIRONNEMENT



GRAND PARC MARGELLE ASSURER LA CONTINUITÉ PAYSAGÈRE



LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

AIRBUS - SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Implantées de part et d'autre de l'autoroute A624, les zones d'activités du secteur Airbus - Saint-Martin constituent la « tête de proue » toulousaine de la plateforme aéronautique et aéroportuaire. Accueillant principalement les activités économiques industrielles et tertiaires d'Airbus, ce secteur est aussi marqué par un écosystème économique de sous-traitants d'Airbus implantés au sud côté Saint-Martin-du-Touch. La zone aéroportuaire Airbus représente un des principaux moteurs économiques de l'agglomération et un des plus gros générateurs de flux.

LES ENJEUX

Le développement urbain du secteur, à travers les projets de ZAC Saint-Martin-du-Touch et Ramassiers, participe à l'intensification des environs de cette zone économique.

De plus, l'arrivée de la 3^{ème} ligne de métro, avec la création de deux stations sur le secteur, va amplifier cette intensification et permettre son ouverture sur la ville. Le statut urbain de ce secteur va évoluer passant d'une zone économique adressée sur l'autoroute à un site

économique accessible, connecté au centre-ville toulousain en transport en commun, en contact direct avec des quartiers résidentiels attractifs et à proximité du Grand Parc du Touch. Les parcs de stationnement situés à l'entrée du secteur constituent alors un potentiel foncier important à questionner au regard de la nouvelle offre de transports à venir.

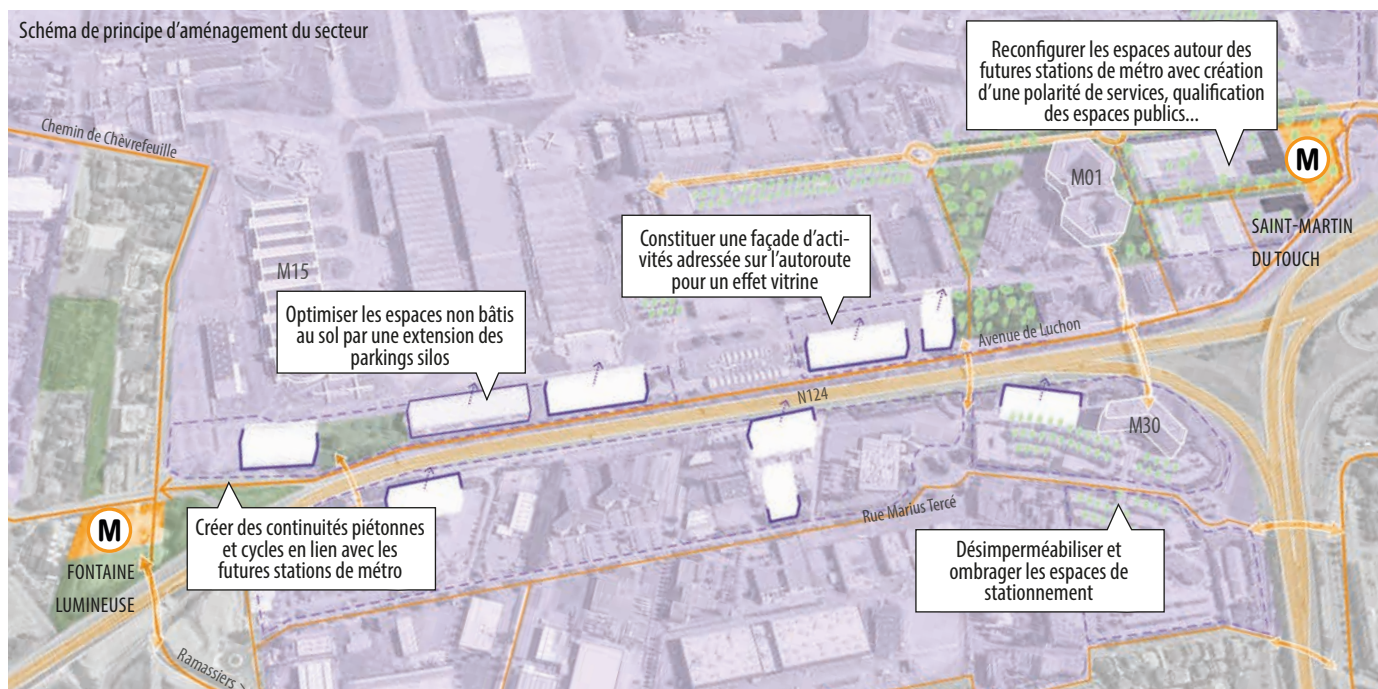
Les enjeux de porosité et de traitement des interfaces sont ici centraux, interrogeant le statut des infrastructures fortement contraignantes. La valorisation et/ou la création de nouveaux franchissements cycles et piétons peut permettre de s'affranchir des fortes coupures urbaines générées par les autoroutes et participer à un cadre de travail et de vie qualitatif.

Pour autant, ces infrastructures constituent la meilleure vitrine possible pour les activités économiques en place. La constitution d'une façade urbaine adressée sur celle-ci permet de tirer profit au maximum de la visibilité offerte par l'autoroute et de qualifier les séquences d'entrée de ville de l'Ouest toulousain.

La proximité du Grand Parc du Touch interroge la capacité de ces espaces économiques à intégrer les enjeux environnementaux et à structurer des continuités écologiques entre les espaces ouverts en place.

LES AXES DE PROJET

- Accompagner l'intensification des zones d'activités économiques à proximité des futures stations de métro par le développement d'une offre de commerces et de services adaptée.
- Requalifier les espaces publics du secteur par l'intégration des enjeux environnementaux liés à la proximité du Grand Parc du Touch.
- Créer de nouvelles continuités modes actifs, sécuriser les continuités existantes entre centralités urbaines, quartiers résidentiels, zones d'activités et Grand Parc du Touch...
- Constituer une façade urbaine adressée sur l'autoroute, participant à la qualité de l'entrée de ville de l'Ouest toulousain.



CÉPIÈRE - BABINET - VAUQUELIN

Étiré le long de la rocade ouest, le pôle économique de La Cépière - Babinet - Vauquelin est caractérisé par la proximité du Mirail et la présence de l'université Jean-Jaurès, qui a fait l'objet d'un projet de reconstruction. Ce secteur est assez disparate en matière d'activités économiques en place : la zone économique de La Cépière dispose d'une offre tertiaire importante, tandis que le secteur Vauquelin est fortement marqué par la vente automobile.

LES ENJEUX

Dans la perspective de long terme qu'est le potentiel apaisement de la rocade, la frange intérieure de l'axe peut constituer, comme les

secteurs Vauquelin et Babinet qui lui font face, un gisement de foncier à vocation économique, bien desservi et très visible.

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

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

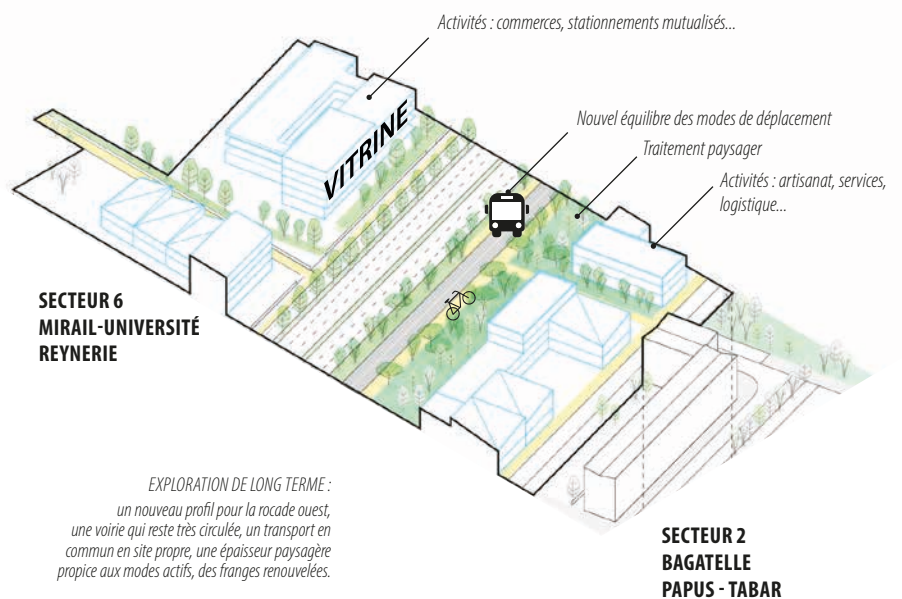
LES AXES DE PROJET

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



ÉVOLUTIONS POTENTIELLES DES ABORDS DE LA ROCADE PRINCIPE

Pour plus d'informations,
VOLET MOBILITÉ
ENJEUX



BASSO-CAMBO - EISENHOWER

La zone d'activités de Basso-Cambo est un héritage du développement urbain des années 1980. Elle héberge des établissements emblématiques de la métropole toulousaine (Météo-France et l'école de météorologie) mais aussi quelques entreprises de grande envergure (Thalès, Continental ou Capgemini).

LES ENJEUX

Elle présente toutes les caractéristiques d'une zone d'activités satisfaisante, avec une desserte viaire efficace et une desserte en transports en commun riche (station de métro, lignes de bus) qui va se consolider avec le projet de pôle multimodal. Cependant, ses nombreuses infrastructures dédiées à la voiture empêchent ce secteur de dialoguer avec son environnement proche.

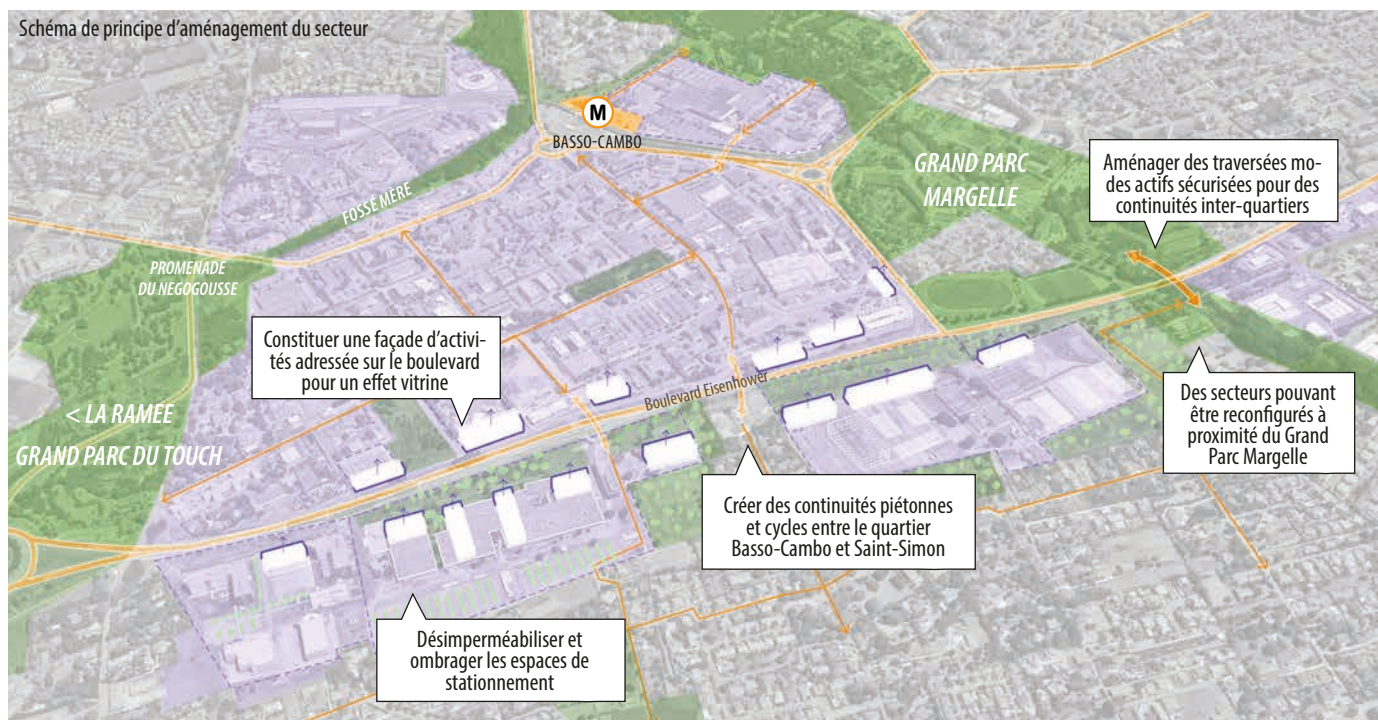
L'avenue du Général-Eisenhower constitue aujourd'hui une infrastructure importante dans le fonctionnement de la zone d'activités. Elle évolue pour accueillir un bus en site propre et le REV. Son nouveau profil doit rapprocher

le quartier de Saint-Simon au reste de la ville, au contraire du traitement routier actuel. Le traitement des franges de la zone d'activités de Basso-Cambo, au droit de l'avenue du Général-Eisenhower demain requalifiée, devient un enjeu à intégrer pour ouvrir les activités économiques sur la ville. Les espaces économiques implantés le long de cette avenue côtoient aussi des quartiers résidentiels. Le traitement de leurs franges sera un enjeu majeur.

La structuration du Grand Parc Margelle et du Grand Parc du Touch consolide une transversale visant à connecter l'espace ouvert de La Ramée au jardin de La Reynerie, via le Fossé Mère traversant la zone d'activités de Basso-Cambo. Cette transversale questionne la qualité des espaces ouverts de la zone d'activités et de l'ambition environnementale portée par ceux-ci.

LES AXES DE PROJET

- Constituer une façade urbaine et paysagère adressée sur l'avenue du Général-Eisenhower, support d'une continuité active entre La Ramée et La Garonne.
- Assurer une perméabilité de la zone économique aux modes actifs par la valorisation et/ou la création de nouveaux itinéraires et la sécurisation des traversées des axes viaires principaux.
- Participer à la requalification du cadre de vie et de travail des espaces économiques du secteur par un traitement végétalisé des franges entre quartiers résidentiels et économiques.
- Intégrer les enjeux de haute valeur environnementale liés à la proximité du Grand Parc pour la requalification des espaces extérieurs de la zone d'activités : désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de continuités...



THIBAUD - CHAPITRE

Les pôles économiques Thibaud et Chapitre sont deux secteurs implantés de part et d'autre de l'A64 - la Pyrénéenne au sud du secteur. Le premier, inscrit en prolongement de la zone d'activités de Basso-Cambo - Eisenhower se caractérise par des activités logistiques et de la petite industrie. Le second constituant une frange de l'Oncopole, accueille des activités productives et logistiques.

LES ENJEUX

Des enjeux similaires sont soulevés sur ces deux zones d'activités. Dynamiques et bien connectées au réseau viaire, elles sont particulièrement minérales, étanches à toute continuité modes actifs, et présentent peu de services ; elles souffrent d'un déficit d'image.

Elles se situent chacune à proximité d'espaces économiques dynamiques, Basso-Cambo - Eisenhower et le Campus Innovation Oncopole, aux portes du Grand Parc Garonne.

La Pyrénéenne constitue une coupure urbaine importante sur ce secteur. Pour autant,

elle offre à ces deux zones économiques l'opportunité de construire une façade urbaine qualitative et donc de requalifier l'image du secteur.

LES AXES DE PROJET

- Constituer une façade urbaine de part et d'autre de la Pyrénéenne pour participer à un changement d'image du secteur et tirer profit de l'effet vitrine.
- Assurer une perméabilité de la zone économique aux modes actifs par la valorisation et/ou la création de nouveaux itinéraires et la sécurisation des traversées des axes viaires principaux.
- Diversifier l'offre de locaux d'activité pour répondre aux besoins économiques (petites activités, locaux artisanaux...) sur l'agglomération, constituer par exemple des cités artisanales (cours logistiques, espaces mutualisés, ateliers...).
- Intégrer les enjeux de haute valeur

environnementale liés à la proximité du Grand Parc pour la requalification des espaces extérieurs de la zone d'activités : désimperméabilisation des parkings, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de continuités...



Source: ComteVollenweider / S. Demilly

Cité artisanale à Valbonne

ONCOPOLE - CAMPUS SANTÉ DU FUTUR

Le Campus Innovation de l'Oncopole constitue un pôle de recherches sur le cancer de dimension européenne, implanté sur le site historique de Langlade sur les franges du Grand Parc Garonne. Ce campus de recherche est connecté à la rive droite de la Garonne via le Téléo, créant ainsi un lien entre ce secteur et le complexe scientifique de Rangueil.

LES ENJEUX

La grande opération du Campus Innovation Oncopole s'est réalisée sous format de ZAC, par étapes et grands aménagements : le centre Pierre-Potier, le centre de recherche Pierre-Fabre, la Maison commune, Médipôle, l'institut universitaire du cancer de Toulouse.

Sur le même modèle qu'un campus universitaire, ce secteur est donc constitué de différentes « pièces » avec leurs fonctionnements propres. La route d'Espagne joue le rôle d'axe fédérateur et connecte ce site à celui de Bordelongue plus au nord. C'est une entrée de ville majeure pour le sud-ouest de Toulouse. Cet axe pourrait être affirmé dans

son rôle structurant par sa requalification sur un modèle de *parkway* (route panoramique végétalisée), mettant en valeur les différents « objets » architecturaux du campus.

Du fait de la proximité du Grand Parc Garonne et des espaces ouverts dans lesquels s'inscrit ce campus, la recherche de transversales modes actifs et la valorisation du paysage sont importantes. Le réseau vélo REV se déploie ici en frange du Campus.

Sur ce secteur, une attention a très tôt été apportée à la reconstitution d'espaces végétalisés après l'événement AZF. La ZAC et les bâtiments du Campus Innovation Oncopole s'implantent aujourd'hui dans le respect des espaces ouverts existants et de leurs caractéristiques écologiques et environnementales. Il s'agit de préserver et renforcer cette ambition d'un campus exemplaire. L'aménagement des espaces extérieurs, notamment la désimperméabilisation des espaces de stationnement, est un levier d'amélioration.

LES AXES DE PROJET

- Affirmer la route d'Espagne comme un *parkway* et consolider son statut d'entrée de ville.
- Assurer une perméabilité du Campus aux modes actifs par la valorisation et/ou la création de nouveaux itinéraires vers le Grand Parc Garonne.
- Renforcer l'ambition de haute valeur environnementale des espaces du Campus : désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de continuités...



L'ACTIVITÉ AGRICOLE, UN TÉMOIN DE L'HISTOIRE DU SECTEUR

Sur le territoire métropolitain toulousain, l'agriculture en milieu urbain apparaît comme une notion transversale, porteuse de multiples enjeux environnementaux, sociaux, productifs...

En ce sens, les espaces agricoles portent une triple ambition :

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

PROMOUVOIR L'AGRICULTURE AU SEIN DU SYSTÈME ÉCONOMIQUE ET URBAIN

Au Sud, une partie du secteur tient historiquement son identité de l'activité agricole liée au site de Candie. C'est le plus ancien domaine agricole de Toulouse, propriété de la ville de Toulouse depuis 1976. Ancienne seigneurie établie au XIV^e siècle aux allures de château fort, où l'activité agricole s'étendait sur près de 400 ha, le domaine de Candie constitue un témoin important de l'histoire de Toulouse en lien avec le développement de l'agriculture. La ferme et le parc sont inscrits aux Monuments historiques depuis 1942 et le château l'est depuis 2001. Aujourd'hui d'une surface de 20 ha, le domaine est certifié Agriculture Biologique depuis 2014.

Plus au Nord, la présence de l'école INP de Purpan sur le secteur, créée en 1919 et accueillant près de 1 200 étudiants chaque année formés aux Sciences du vivant, agriculture et agroalimentaire, appuie le caractère identitaire agricole du secteur.

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

Au regard des caractéristiques du secteur, cette stratégie peut trouver un sens tout particulier : où la préservation des espaces agricoles existants devient une évidence, le développement de nouveaux espaces cultivés une réelle opportunité et la valorisation des lieux de sensibilisation et de convivialité un levier d'action pour promouvoir l'agriculture au sein du système économique et urbain.



4.3. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN VERTUEUX

SIX ENJEUX GARANTS DE L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES

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

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

FORMES URBAINES

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

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

NATURE

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


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


MOBILITÉS

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

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

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

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

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

INTÉGRATION URBAINE

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

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

CLIMAT

COMMENT ADAPTER LES EMPRISES ÉCONOMIQUES AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ?

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

SERVICES ET AMÉNITÉS

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

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

LE DÉFI CLIMATIQUE

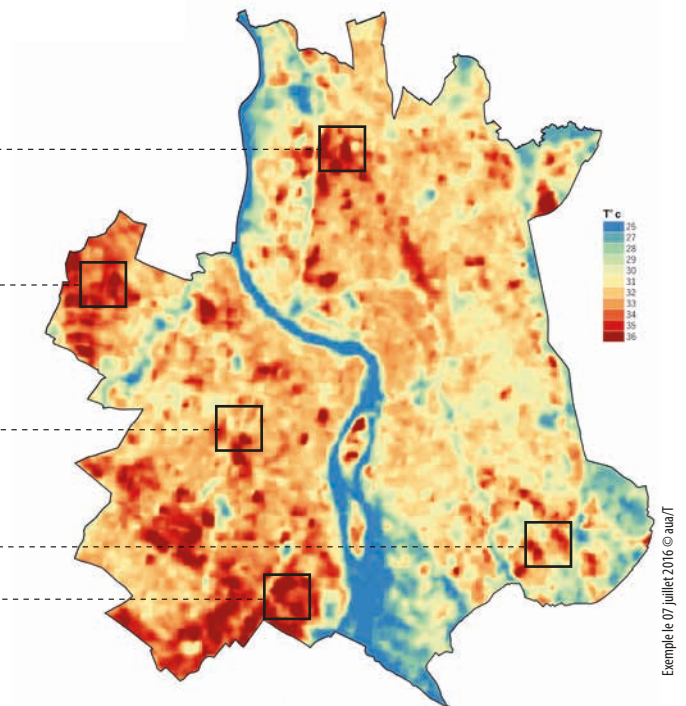
**LES ESPACES EN SURCHAUFFE ESTIVALE SONT DIRECTEMENT CORRÉLÉS
AUX EMPRISES DES ZONES D'ACTIVITÉS**

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

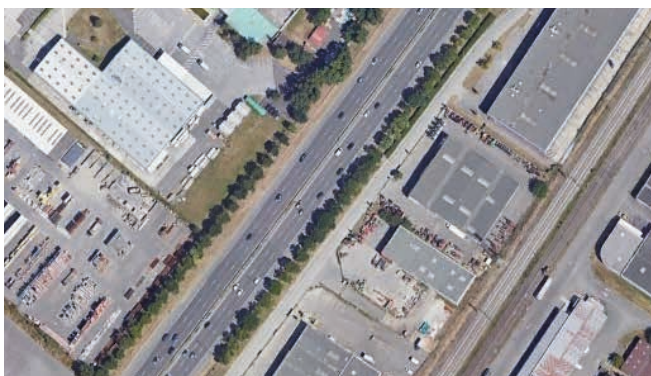
PRINCIPALES ZONES
ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE



TEMPÉRATURE AU SOL



ZONE THIBAUD



IDENTIFIER LES LEVIERS D'INTERVENTION EN ZONE ÉCONOMIQUE

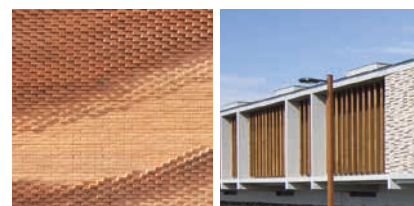
Les zones économiques se caractérisent par une forte artificialisation des espaces libres et par des bâtiments de faible hauteur aux matériaux peu adaptés (tôle, vitrages importants...). Il est donc essentiel de travailler sur le traitement des espaces extérieurs mais aussi sur les caractéristiques architecturales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



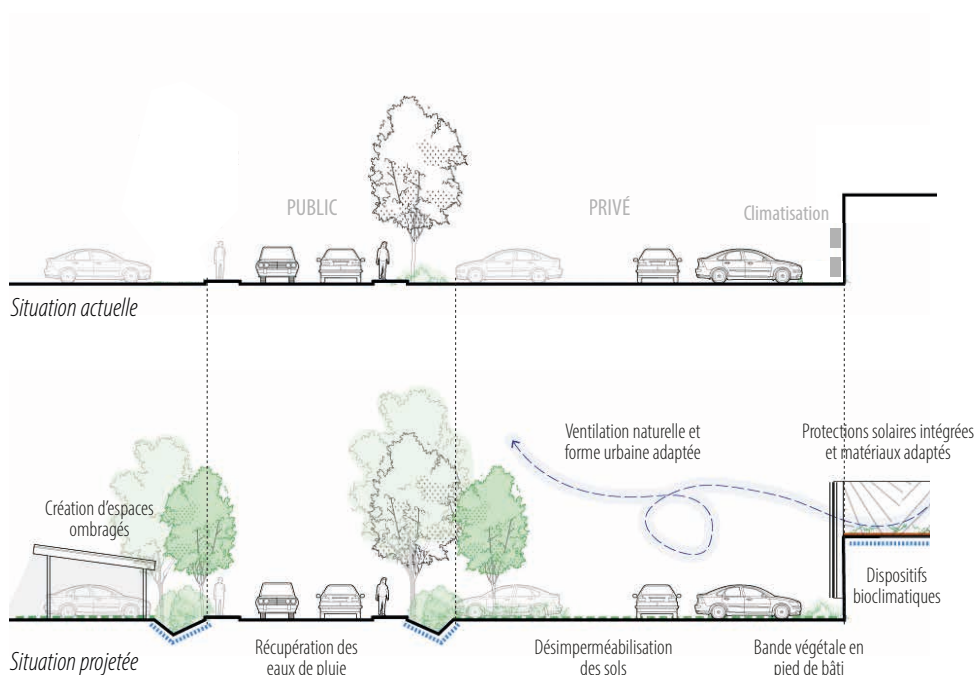
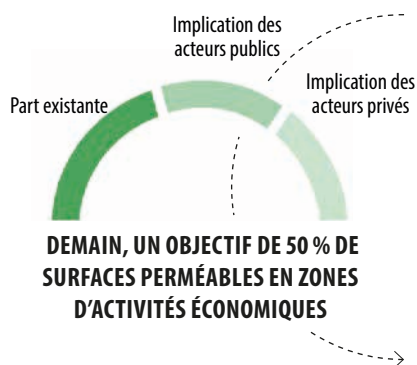
Stationnements ombragés

Gestion hydraulique

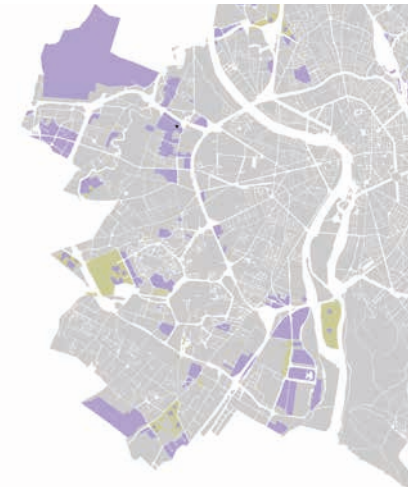


Naturalité

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'évolutions mesurées, qui doivent permettre de conforter leur vocation économique, autant que de la diversifier.

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

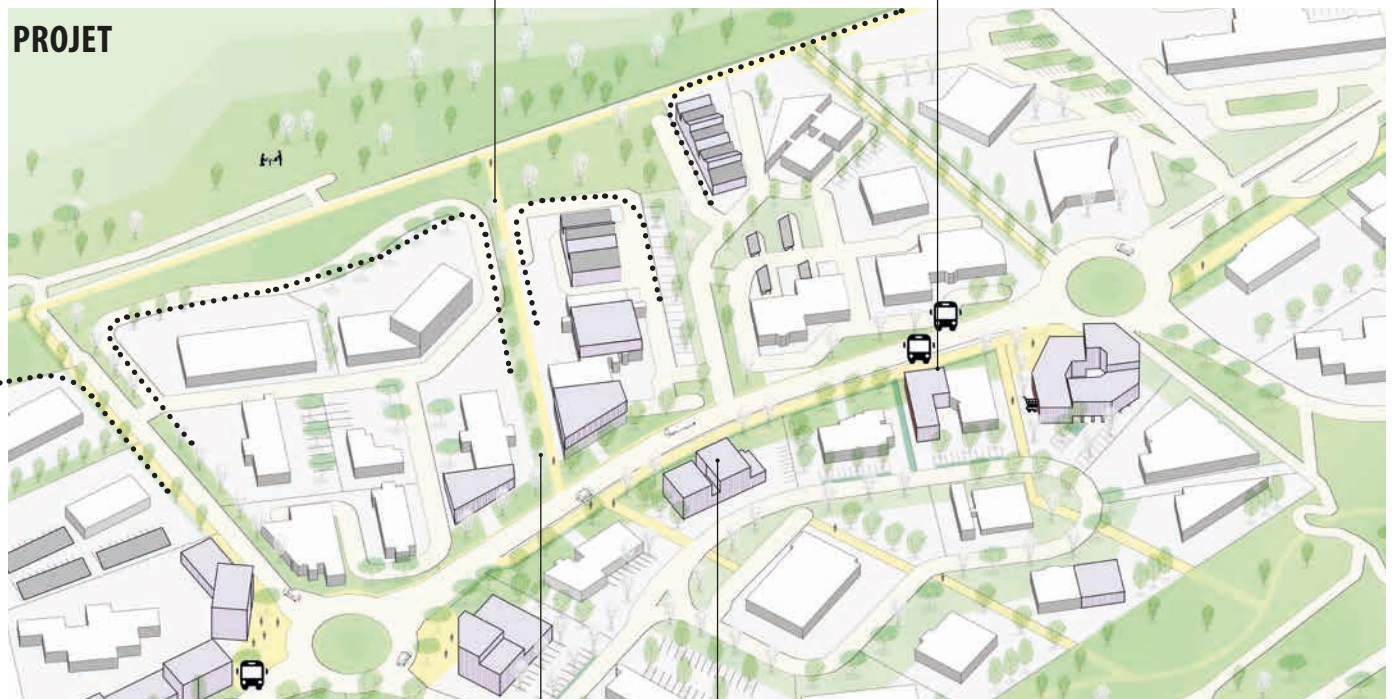
EXISTANT



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

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

PROJET



Amélioration des porosités et diversification des usages

Diversification des formes urbaines pour répondre aux besoins diversifiés en locaux économiques

Enjeux d'attractivité des zones économiques

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

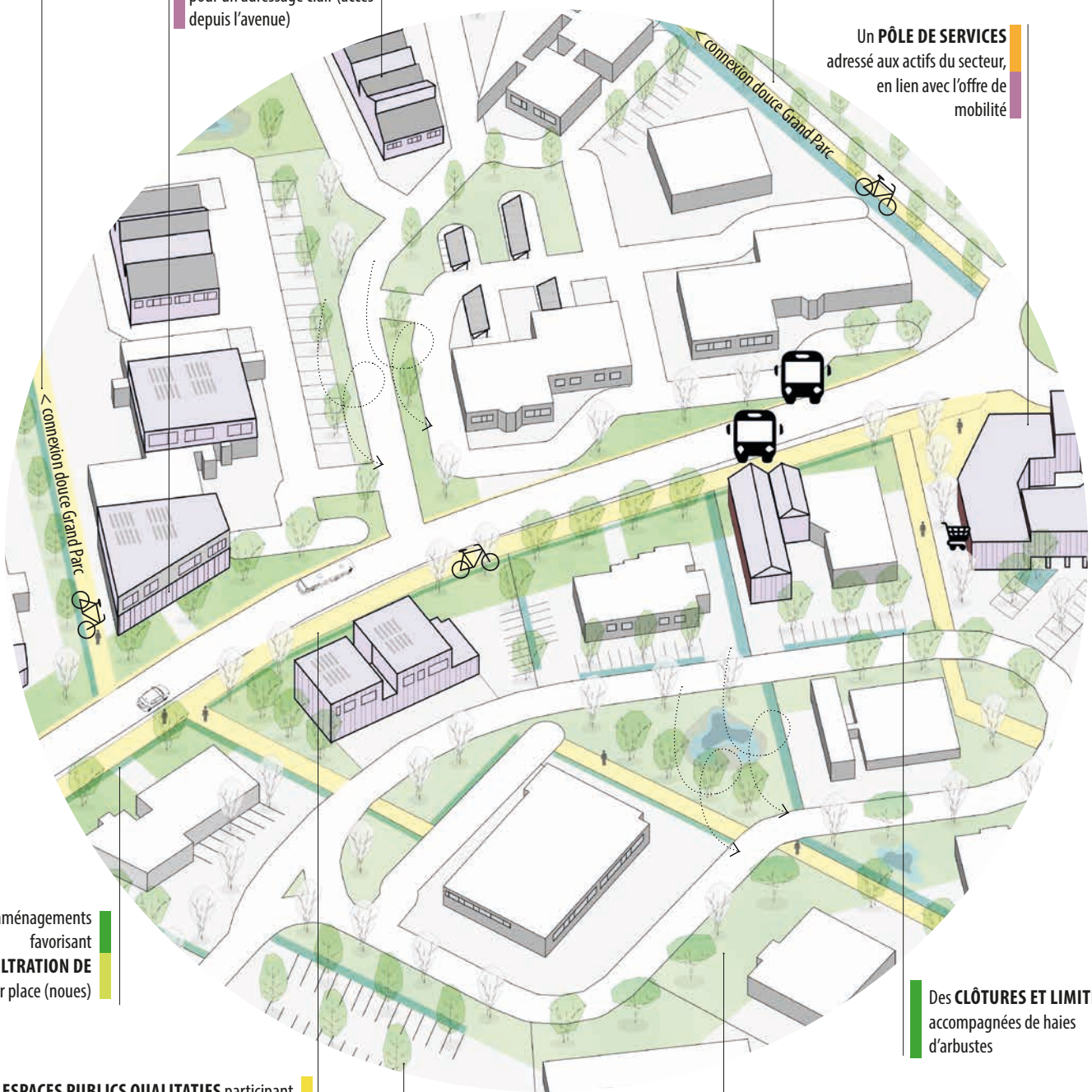
Des **CHEMINEMENTS MODES ACTIFS** pour plus de porosité d'usages et des liens vers les Grands Parcs

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

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

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

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



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

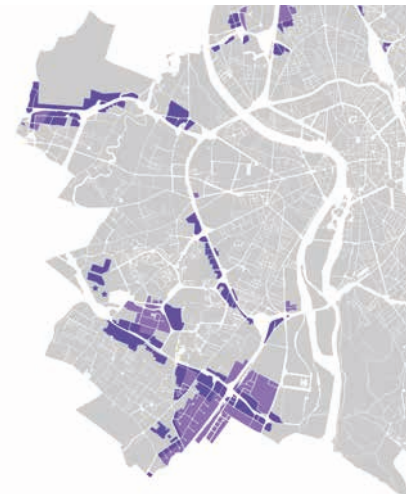
Des **ESPACES PUBLICS QUALITATIFS** participant à la requalification de l'image des zones d'activités (végétalisation, continuités modes actifs...)

Des espaces de **STATIONNEMENT** désimperméabilisés et ombragés

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

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

DEUX VERBES POUR MIEUX ORGANISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES SECTEURS ÉCONOMIQUES



RENOUVELER

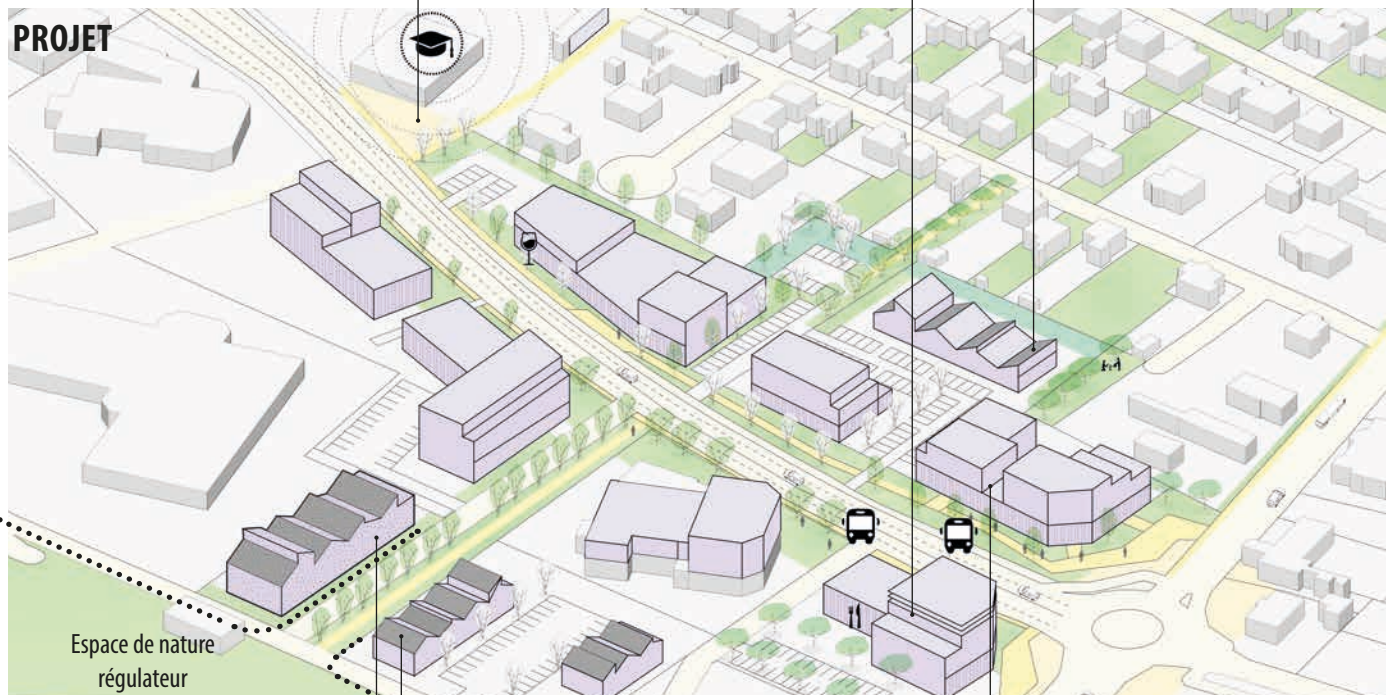
Les secteurs à renouveler sont des sites qui nécessitent des adaptations importantes pour prendre la mesure des enjeux urbains et environnementaux.

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



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

Insertion urbaine douce avec recherche volumétrique favorisant la cohabitation des fonctions



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...)

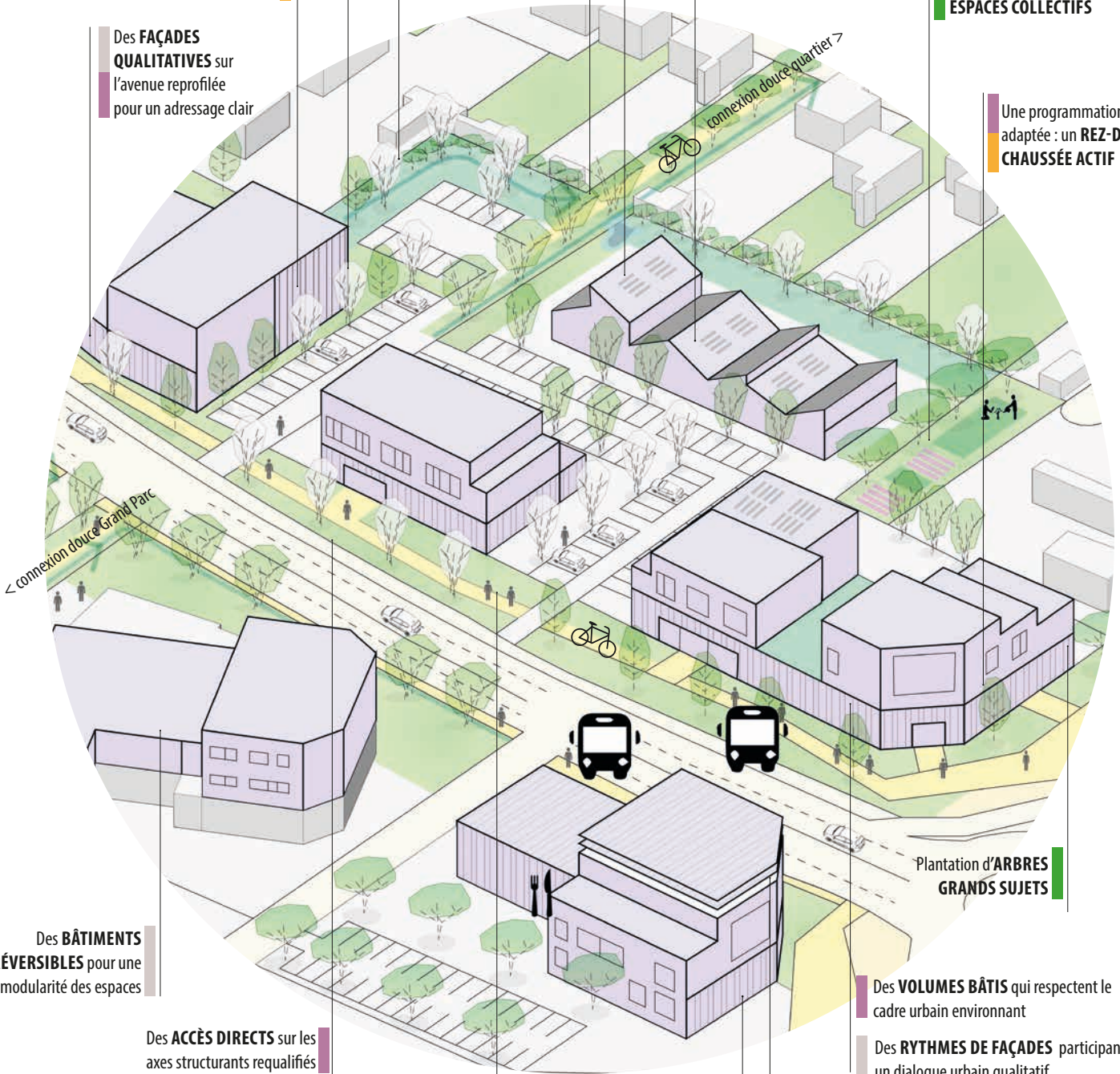
Des **CHEMINEMENTS MODES ACTIFS** pour plus de porosité d'usages

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**



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

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

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

Du stationnement pour les **CYCLES ET MICROMOBILITÉS**

Un **BÂTIMENT SIGNAL**

Plantation d'**ARBRES GRANDS SUJETS**

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

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

5. FORMES URBAINES





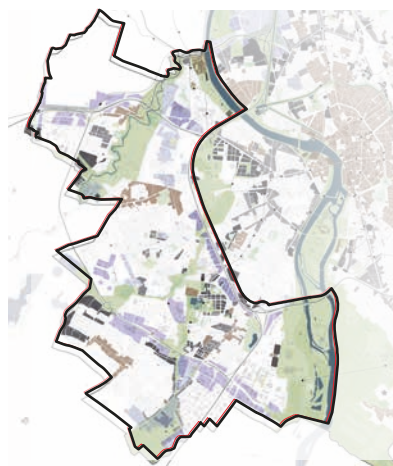
5. FORMES URBAINES

VALORISER TOULOUSE

5.1. FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

Rappel des axes du plan-guide :

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



Les particularités du secteur 6 :

Le rayonnement du secteur est largement lié à celui de ses grands sites d'enseignement et de recherche, déployés en campus.

Ils peuvent acquérir une meilleure visibilité en se signalant depuis les principaux axes.

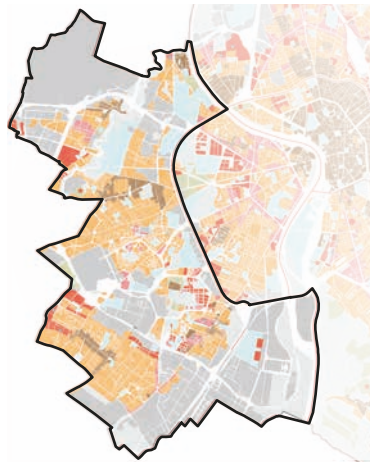
5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

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 6 :

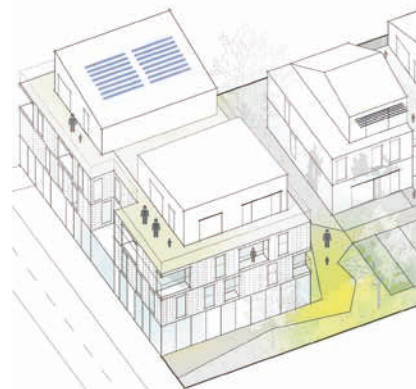
L'Ouest toulousain est concerné par les projets au long cours de rénovation urbaine des quartiers Mirail-Université, Reynerie et Bellefontaine.

Autour de ces sites, les grandes mutations sont mesurées et circonscrites.

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.














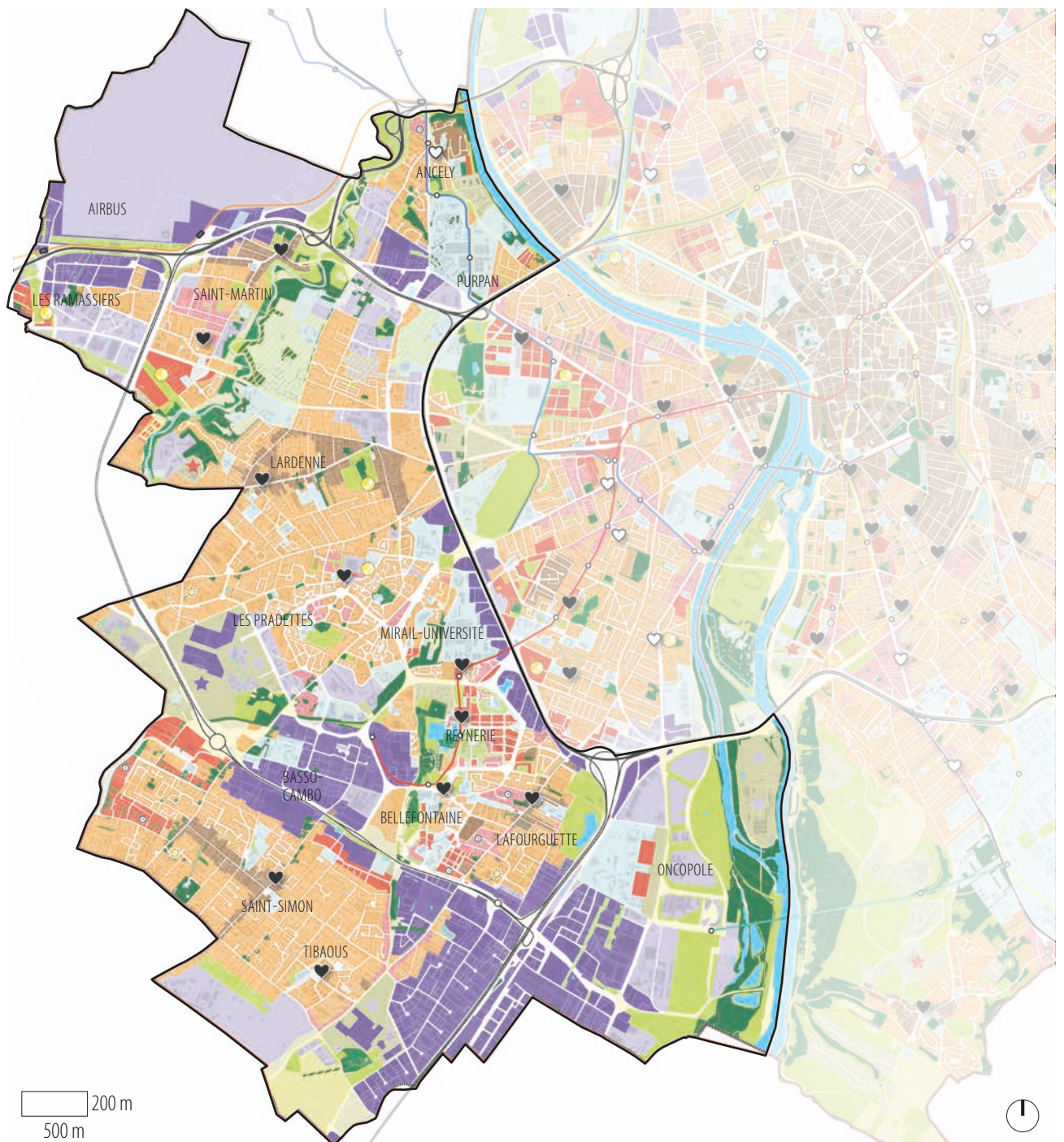
Les particularités du secteur 6 :

Encore riche d'opportunités foncières, l'Ouest toulousain appelle une vigilance renforcée de la collectivité : les droits à bâtir ne sont pas simplement liés à la règle urbaine, mais à la prise en compte d'objectifs de qualité en matière d'environnement, de paysage, d'architecture et d'usages.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR OUEST

LÉGENDE

- | | | | | | |
|---|--------------|---|-------------------------------|---|------------------------------------|
|  | Préserver |  | Grands Parcs |  | Cœur de quartier existant |
|  | Accompagner |  | Zone économique à accompagner |  | Cœur de quartier projet |
|  | Renouveler |  | Zone économique à renouveler |  | Secteur à temporisation nécessaire |
|  | Restructurer |  | Grand équipement | | |



5.1. LA VILLE EMBLÉMATIQUE

LE CONTRASTE SANS LA RUPTURE

Principalement constitué par d'anciens noyaux villageois, de grands domaines et d'opérations d'urbanisme du XX^e siècle, le secteur ouest est riche de contrastes.

La rénovation urbaine des quartiers Mirail-Université, Reynerie et Bellefontaine participe à l'effacement progressif de coupures physiques ou symboliques. L'image de ces quartiers évolue, ils deviennent des « adresses » pour des opportunités de logement dans un secteur bien équipé.

Autour d'eux, de grands sites se révèlent pour former les emblèmes du dynamisme et de l'attractivité du secteur comme de la ville.

L'axe Eisenhower, entre les campus Météopole et Santé du Futur-Oncopole, change de profil. Ses rives sont propices à des programmes ambitieux.

La météopole, enclave discrète, doit considérer sa relation à la ville et au grand paysage (La Ramée, Touch et bois de Négogousses).

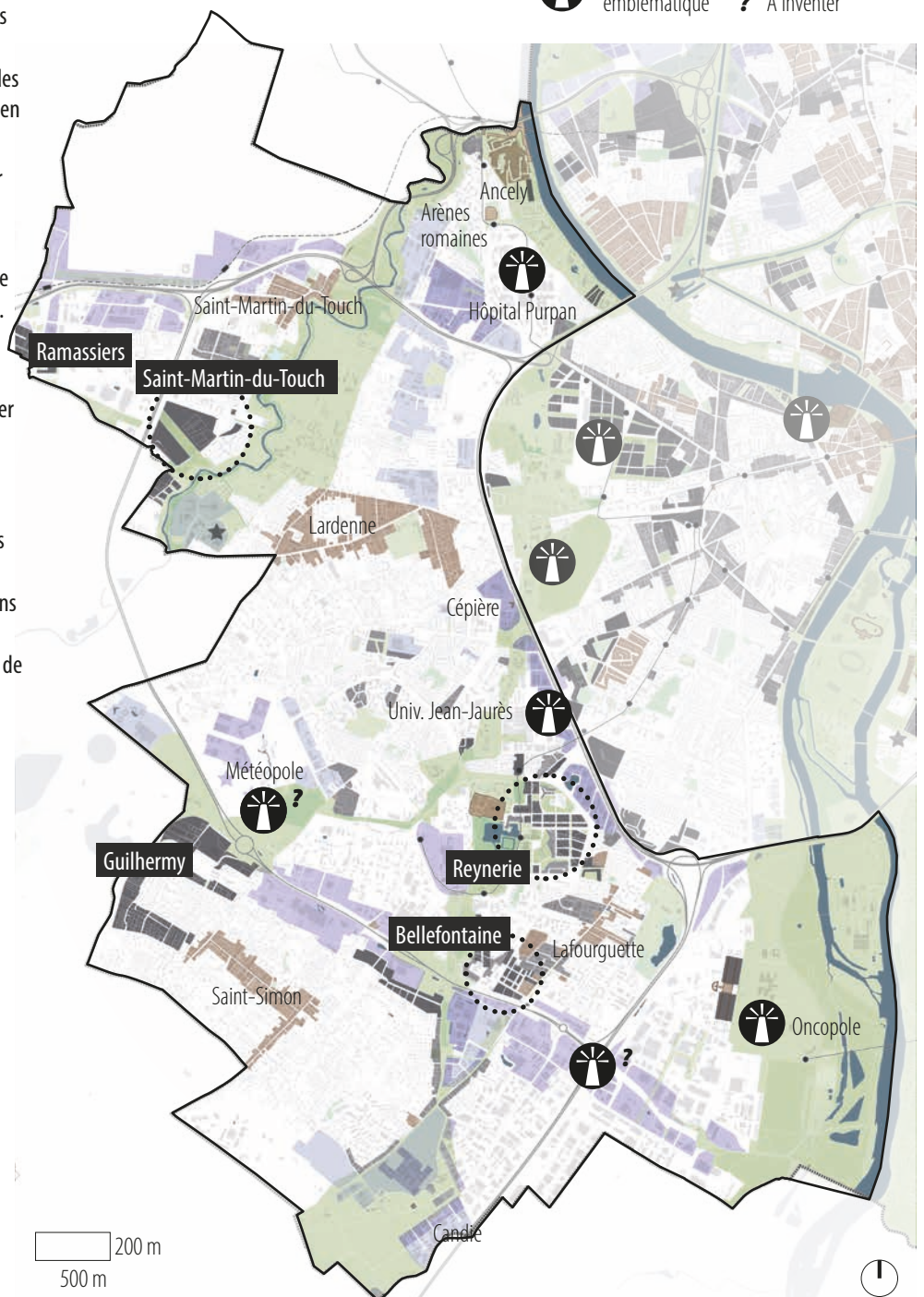
La margelle de Garonne, support d'un Grand Parc, est jalonnée par des équipements et des éléments de patrimoine, jardins et châteaux. L'université Jean-Jaurès, restructurée mais sans réserve foncière, pourra à terme trouver une façade sur la rocade ouest – selon l'évolution de cette dernière.

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



VILLAGES ET DOMAINES

Les formes et l'esprit des noyaux villageois sont entretenus. Les châteaux et domaines sont devenus des événements urbains, leur programmation doit éviter la banalisation et intégrer l'enjeu patrimonial.



Lafourquette



Le château de la Mounède



Le domaine de Candie

URBANISME DU XX^E SIÈCLE

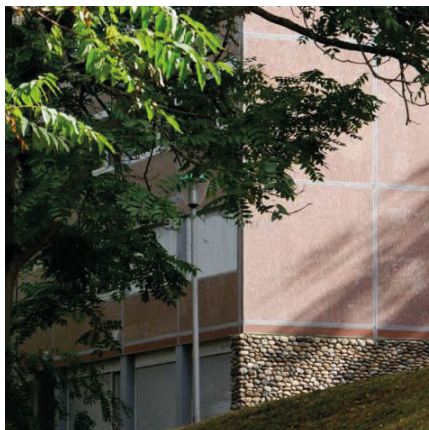
Une part de l'héritage du secteur est liée aux grands ensembles et au principe de ville nouvelle. Sujets à la rénovation urbaine, les architectures du plan Candilis perdurent par segments et intègrent une ville repensée.



Résidence Satie



Les Mûriers



Ancely

EMBLÈMES DE LA VILLE DE DEMAIN

Le secteur accueille de grands sites de recherche, de rayonnement international. Structurés en campus, ces sites seront valorisés par leur proximité avec les Grands Parcs.



Oncopole



Université Jean-Jaurès



Purpan

5.2. RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

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

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



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

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

ET GUIDER L'ACTION DES PORTEURS DE PROJETS

SECTEURS D'ACCUEIL COMPLÉMENTAIRES

PRÉSERVER

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées

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

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

ACCOMPAGNER

Des projets à la mesure de leur contexte urbain

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

SECTEURS D'ACCUEIL PRÉFÉRENTIELS

RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

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

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

Urbanisme diffus ou encadré (OAP)

RESTRUCTURER

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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

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

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

Une carte évolutive

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

Spécificité du secteur ouest

Moins dense que le reste de la ville, notamment en raison du plan d'exposition au bruit (PEB), de grands tènements industriels et d'une large part d'habitat individuel diffus, l'Ouest toulousain est le lieu d'un accueil récent et rapide de nouveaux logements.

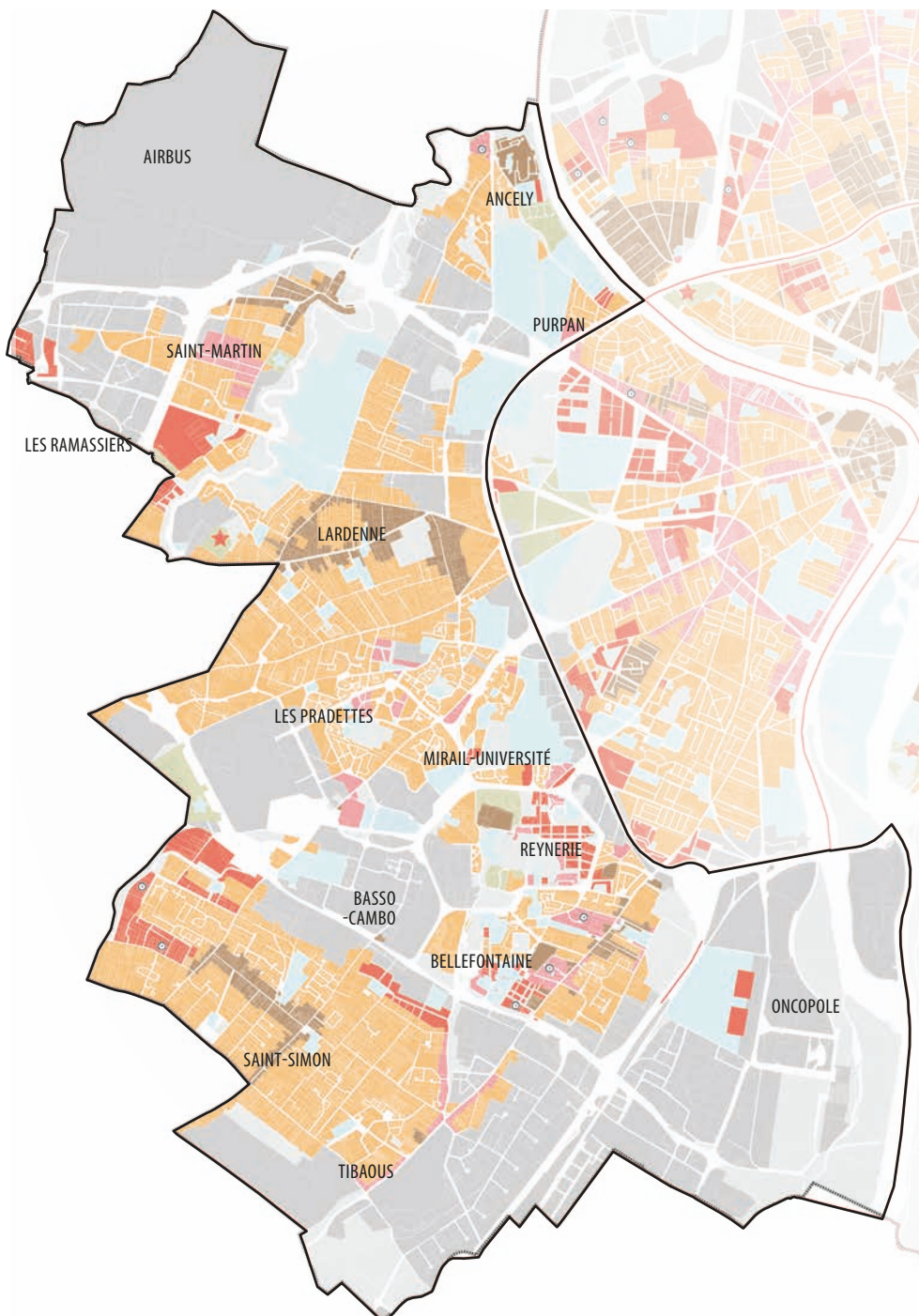
Celui-ci a pu engendrer des transformations d'ambiance urbaine mal maîtrisées et mal acceptées. C'est pourquoi la collectivité choisit de modérer la dynamique de mutation dans les quartiers résidentiels, ou d'en temporiser l'évolution.

L'accueil est ainsi privilégié sur des sites précis, en reconstruction. L'insertion urbaine et architecturale des opérations sera systématiquement recherchée, dans un souci d'urbanisme de projet.

INTENTIONS D'ÉVOLUTIONS POUR LES QUARTIERS MIXTES

LÉGENDE

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



PRÉSERVER

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées

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

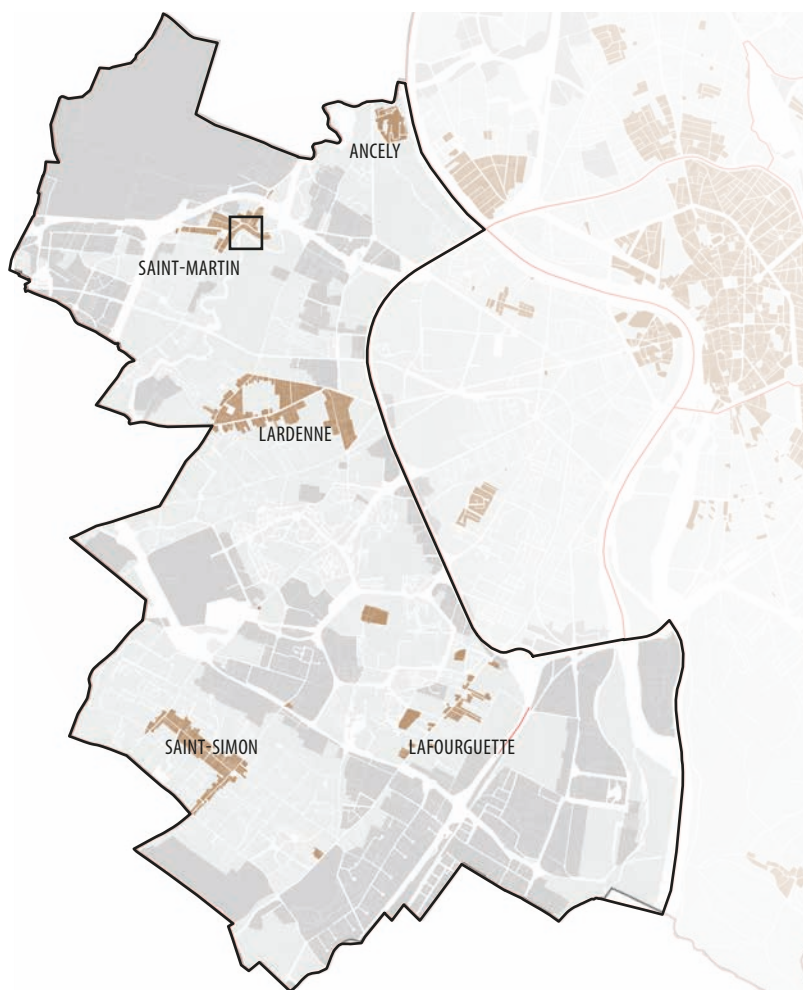
Ces secteurs permettent des projets :
réhabilitation, surélévation, reconstructions ponctuelles. Les évolutions en faveur de l'habitabilité du bâti ancien sont possibles : création d'un extérieur, mise en accessibilité, petites extensions.

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

Sur le secteur ouest

La préservation concerne plusieurs quartiers aux ambiances villageoises (Saint-Martin, Lardenne, Saint-Simon, Lafourquette), ainsi que certains ensembles cohérents du XX^e siècle (quartier Ancely, secteur des Mûriers).

Ambiance chromatique et équilibre paysager






■ Préserver







Des principes à mettre en œuvre :

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

LOGIQUE DE PRÉSERVATION

-  Paysage privé
-  Protection réglementaire
-  Nouvelle opération

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

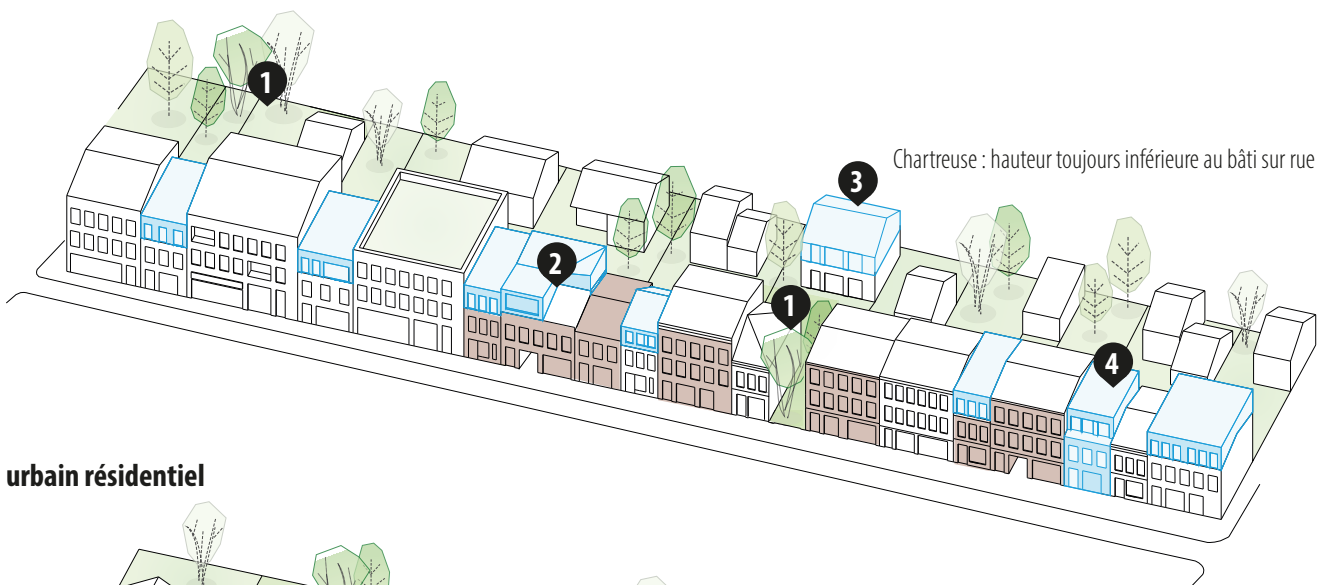


Le projet nécessite une considération pour le patrimoine toulousain. Les Guides *Couleurs et matériaux des façades* émis par la mairies de Toulouse participent à la connaissance de ce patrimoine, de la ville médiévale aux constructions du XX^e siècle.

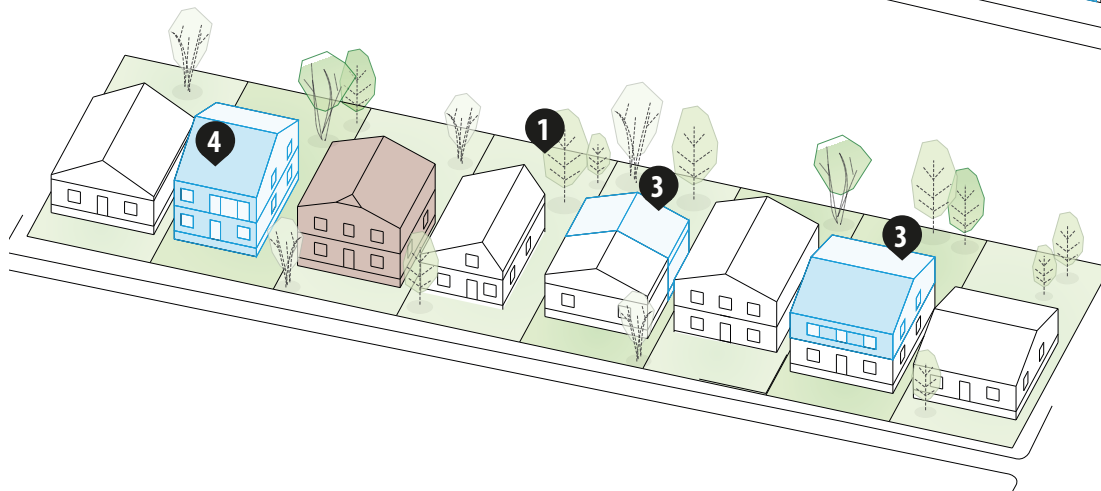
Pour plus d'informations, Guides *couleurs et matériaux des façades*, toulouse.fr



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.

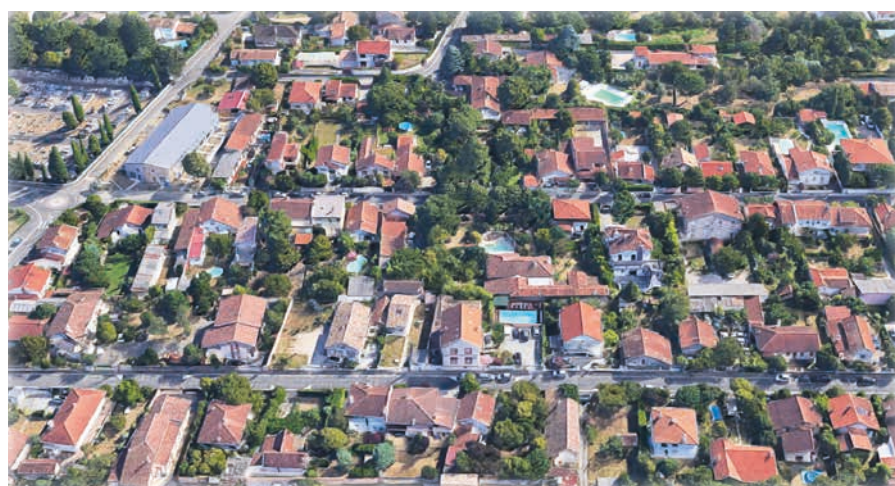
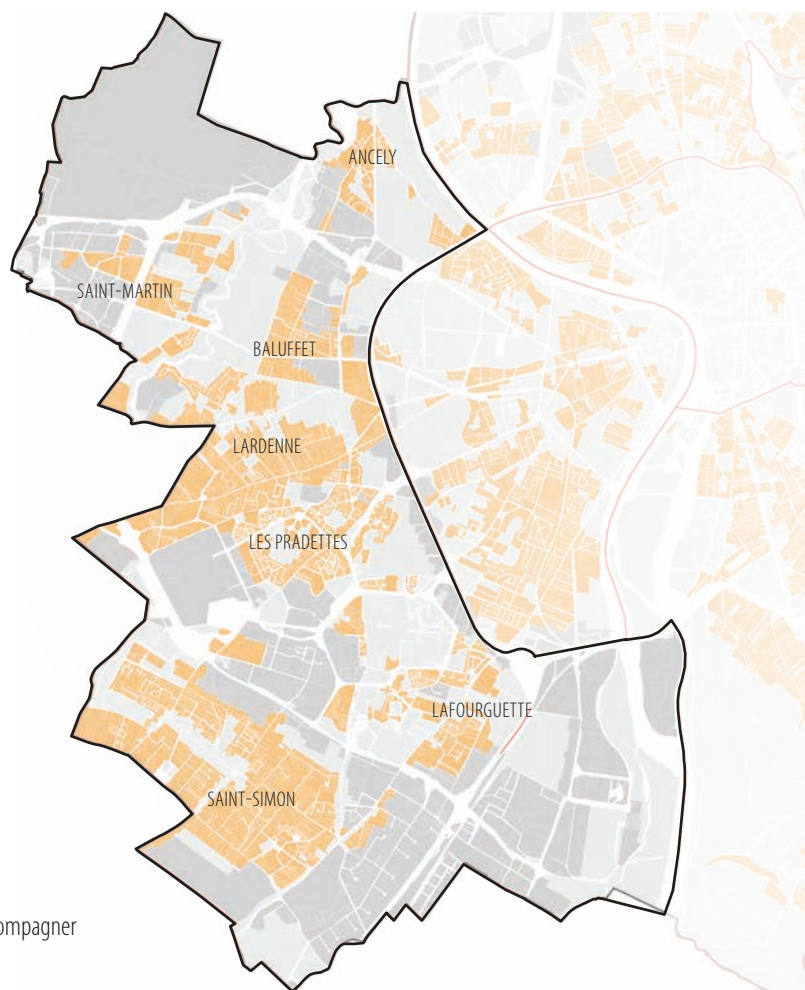
Sur le secteur ouest

Plusieurs quartiers homogènes, notamment pavillonnaires (Ancely, Les Pradettes, cités de Lafourquette), sont à accompagner.

Certains quartiers résidentiels de densité faible ou modérée (Lardenne, Saint-Simon) restent à accompagner – plutôt qu'à renouveler – car leur niveau d'équipement et de service (espaces publics, *mobilités*) est adéquat, ou en *rattrapage*, en regard de leur démographie.

Sur ces quartiers, la capacité d'intensification urbaine s'apprécie selon plusieurs enjeux : le maintien des ambiances urbaines et paysagères, la frugalité foncière (prise en compte des ENAF), la corrélation entre accueil et niveau de service.

Des secteurs sont à accompagner *de fait*, car figés par le plan d'exposition au bruit (Saint-Martin, Baluffet).



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

Des principes à mettre en œuvre :

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

LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT TISSU PAVILLONNAIRE

-  Paysage privé
-  Nouvelle opération

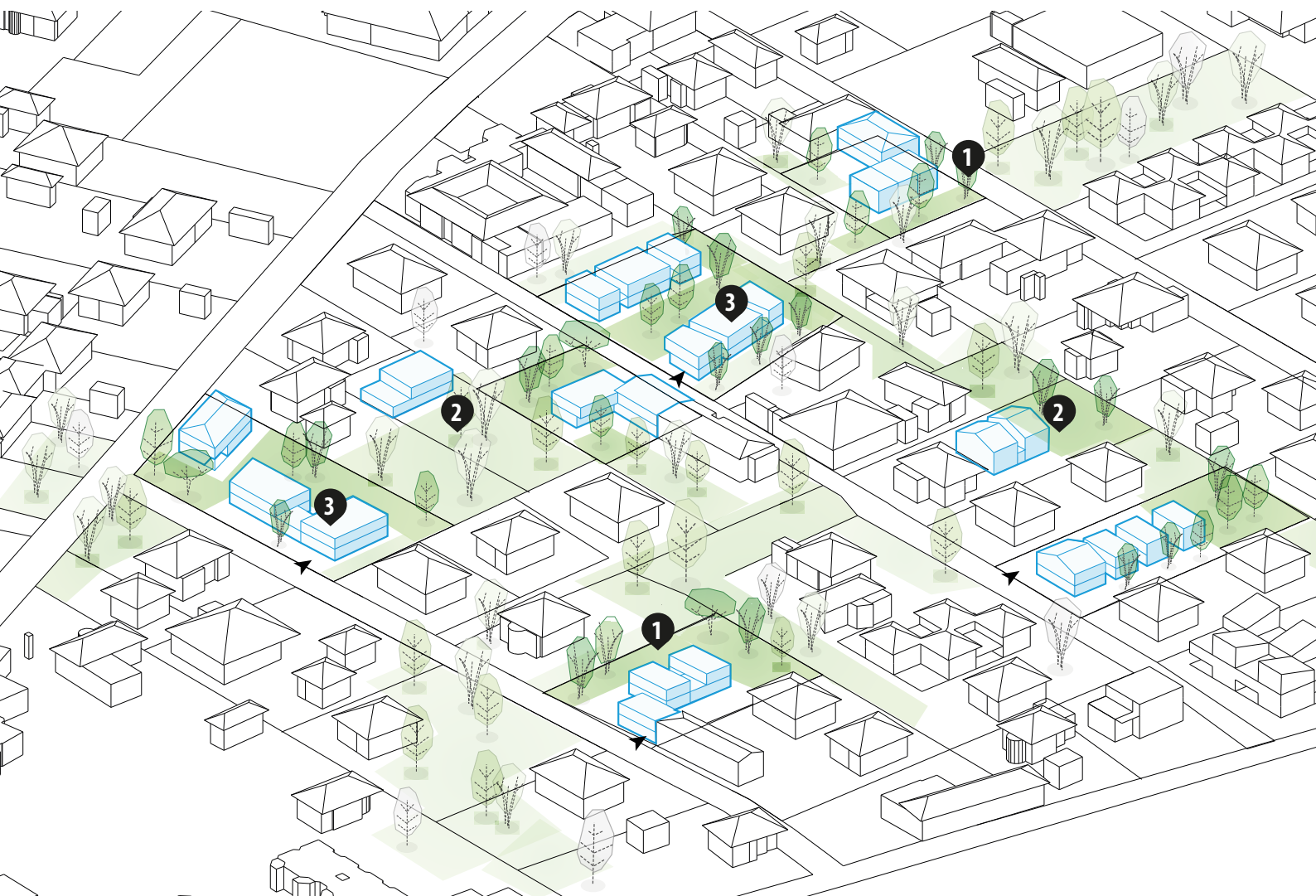
La conservation de l'ambiance urbaine passe par le maintien de la structure parcellaire et de l'équilibre paysager, en préalable à l'insertion architecturale.

- 1** Implantations selon le déjà-là, continuités paysagères
- 2** Compacité, maintien du cœur d'îlot arboré
- 3** Production d'habitat intermédiaire (groupé, superposé)



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

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



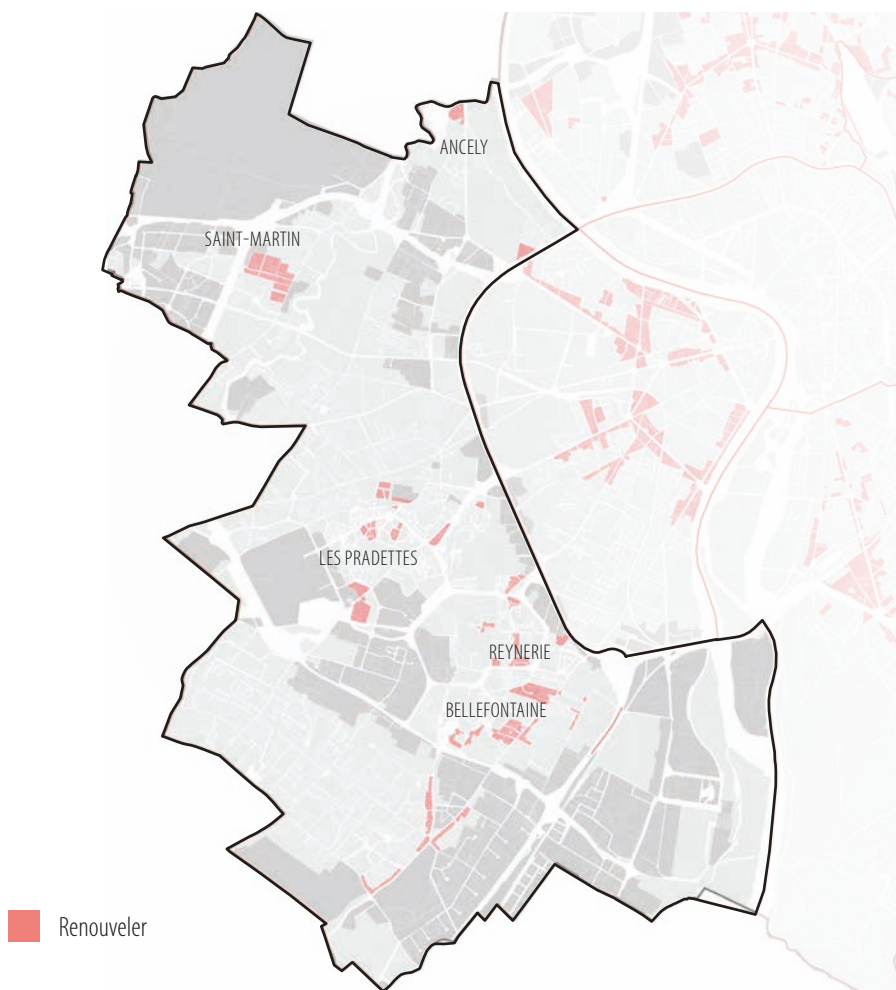
RENOUVELER

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles

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

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

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

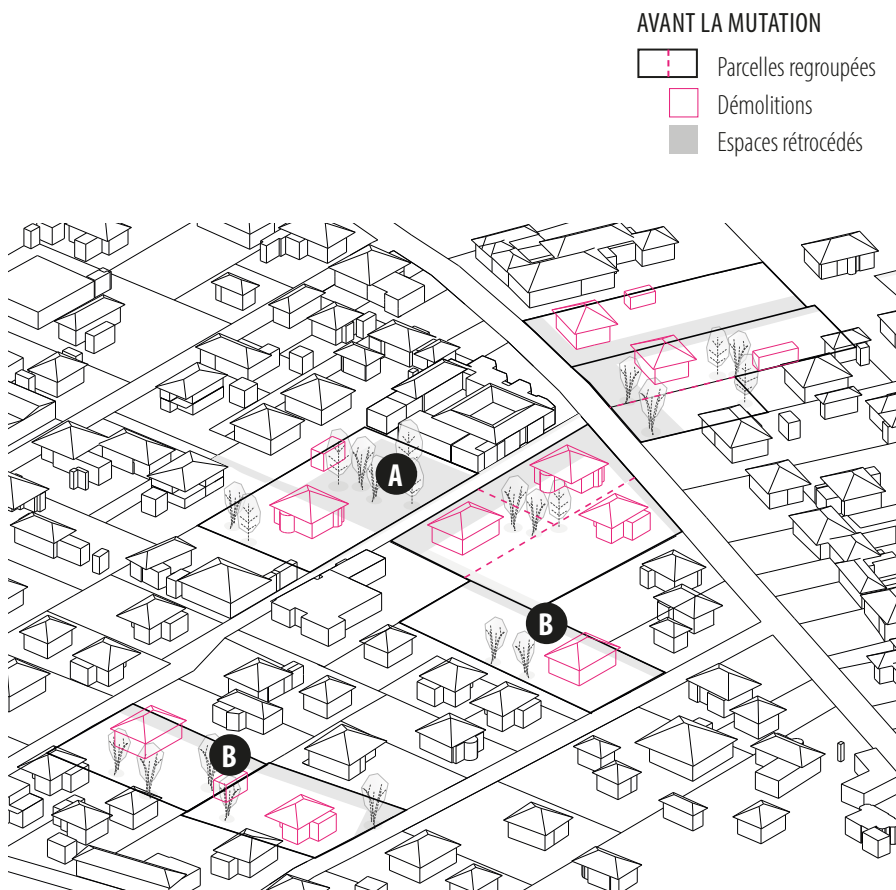


DE L'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE À LA LOGIQUE DE PROJET

Mécanismes fonciers au service d'un nouvel espace public

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

- A** En face du projet l'espace public s'épaissit, forme un parvis, une place ou un square. Les droits à bâtir sont reventilés, en hauteur ou dans la profondeur d'une parcelle redécoupée.
- B** La création de venelles publiques ou privées accessibles est un élément négocié. Elles renforcent le maillage d'espace public et permettent des continuités piétonnes protégées de l'encombrement.





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

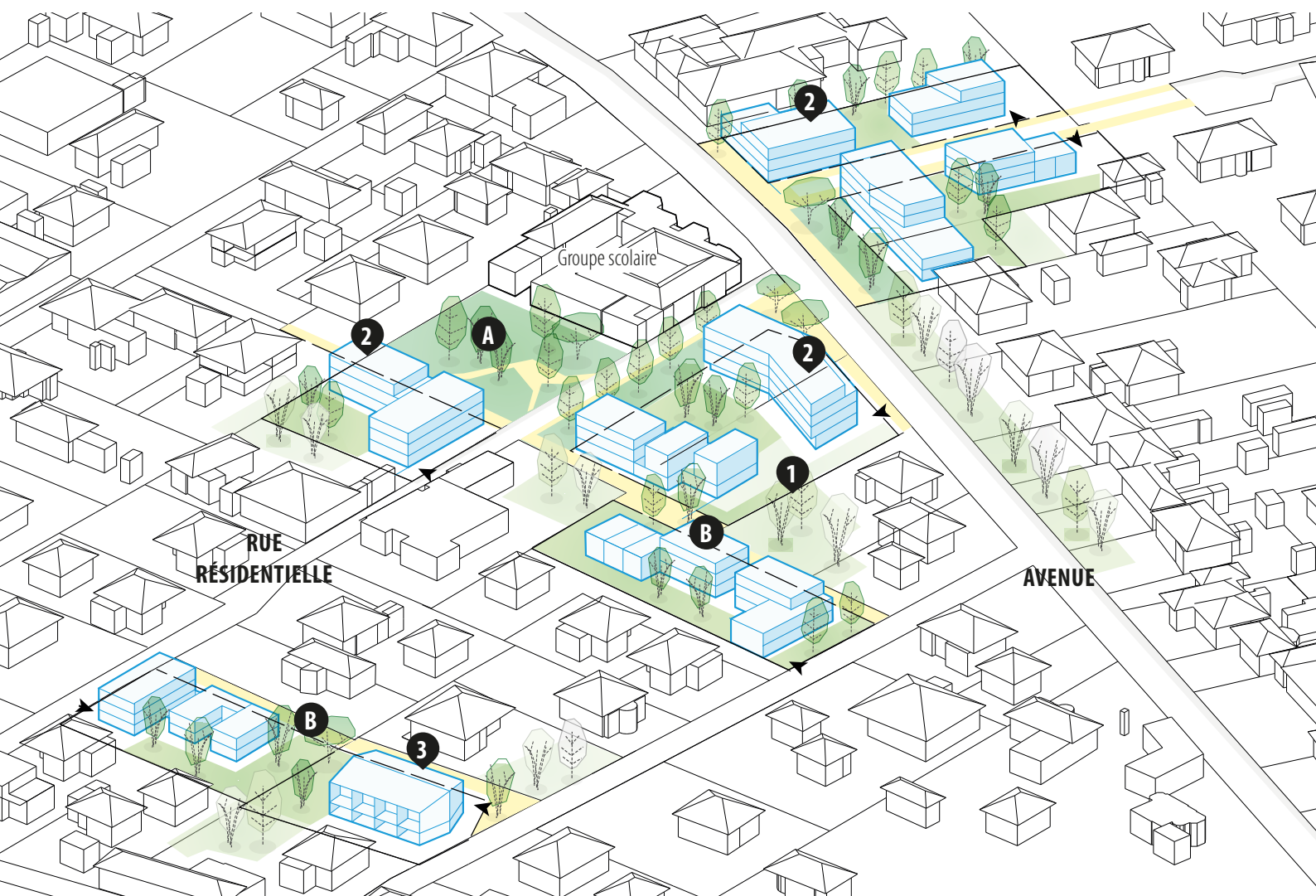
Le renouvellement est notamment motivé, pour la promotion immobilière, par la différence entre l'existant et le possible. Le lien entre valeur du foncier et droits à bâtir théoriques est ainsi établi. Ceux-ci sont un élément négocié, où les attentes de la collectivité en matière de qualités urbaine,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

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
TISSU PAVILLONNAIRE**

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

- 1** Diffusion et continuité paysagères en relation avec la trame paysagère privée
- 2** Redéfinir l'îlot : nouveau découpage, nouveaux alignements, traitement d'angle
- 3** Variété des formes de l'habitat intermédiaire : logements groupés, superposés



RESTRUCTURER

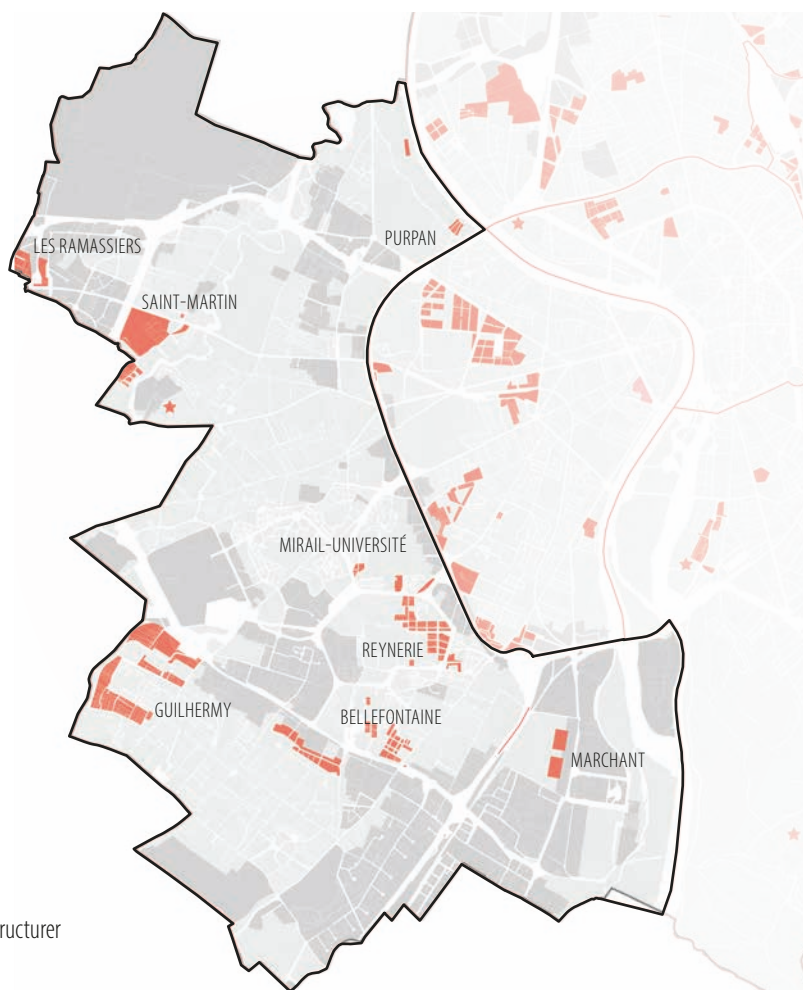
Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer

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 de projet :

- 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 futur quartier Bellefontaine

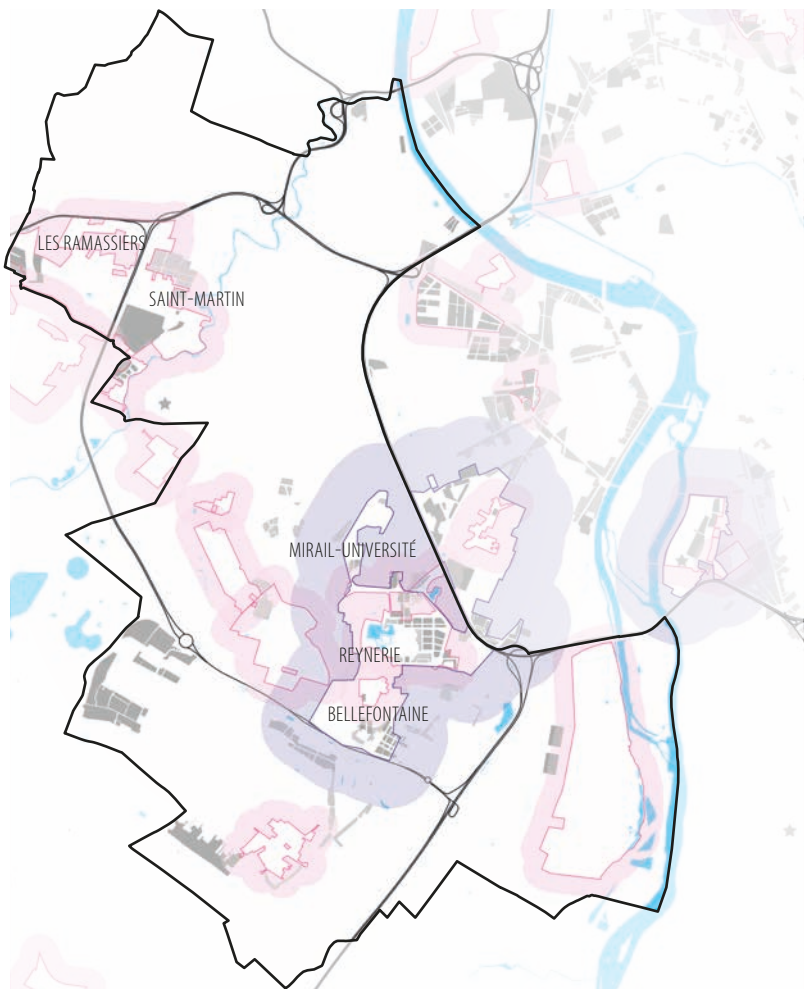
TEMPORALITÉ DES ÉVOLUTIONS

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

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

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

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



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

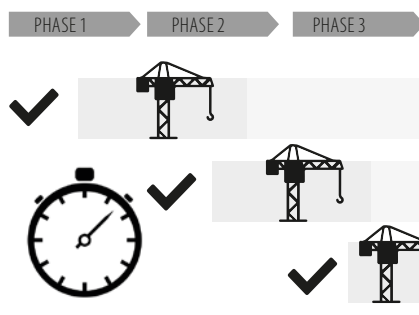


La temporisation est traduite dans la règle (faibles droits à bâtir, sursis à statuer) ou la négociation

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA VISION COLLECTIVE

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

Quelques exemples :



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



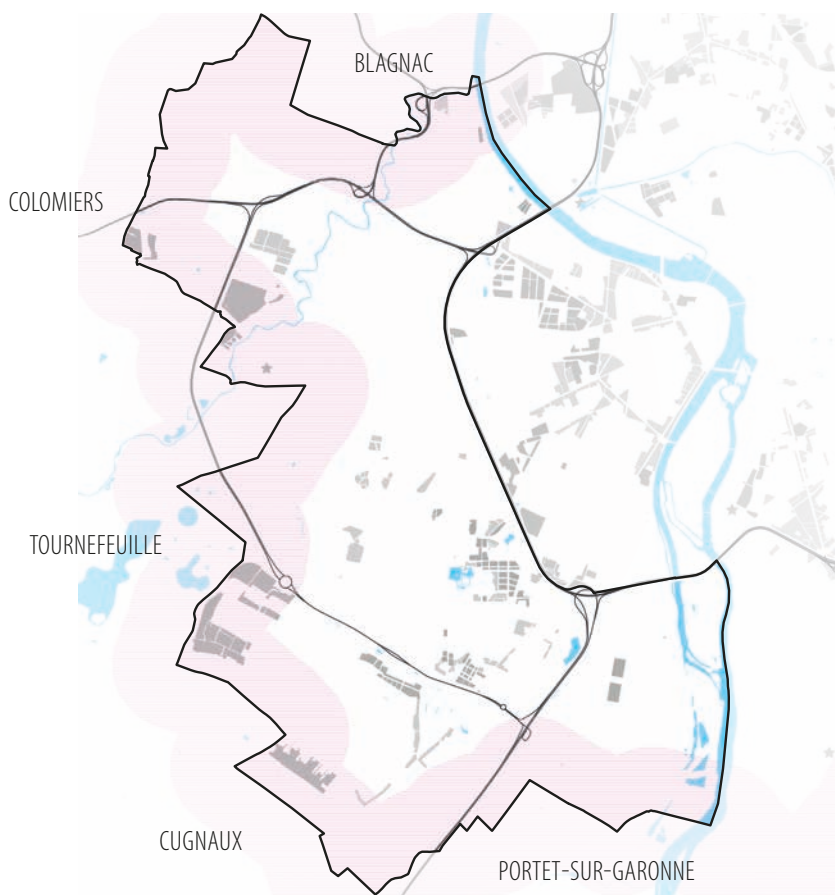
LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES SECTEURS DE FRANGES

5 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

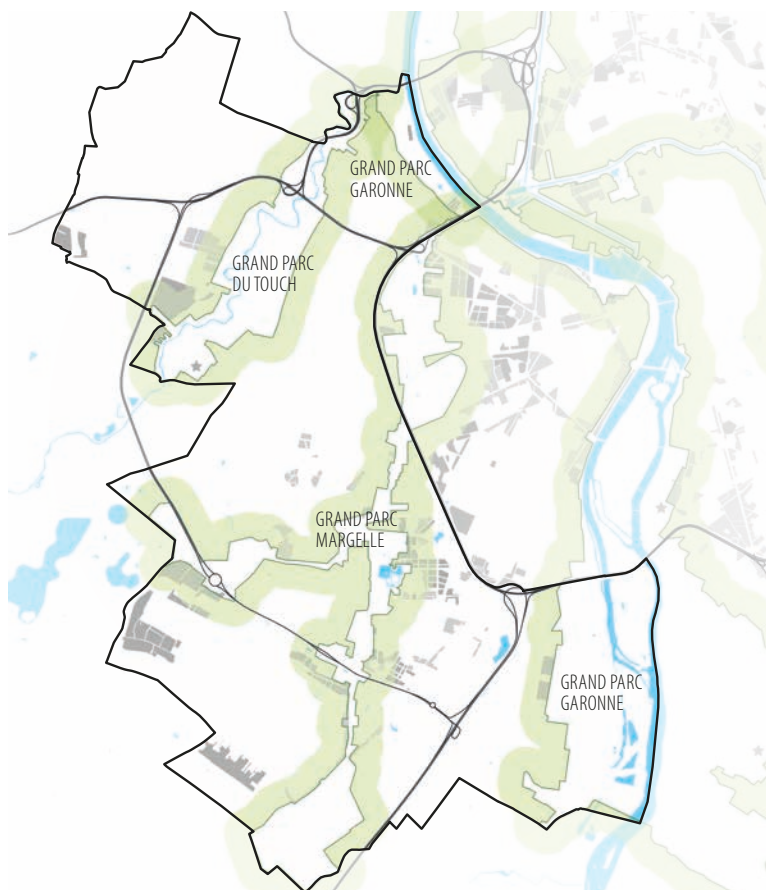


FRANGE DE GRANDS PARCS

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

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

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





TOULOUSE MÉTROPOLE

PROGRAMMISTE URBAIN

PAYSAGISTE ABF

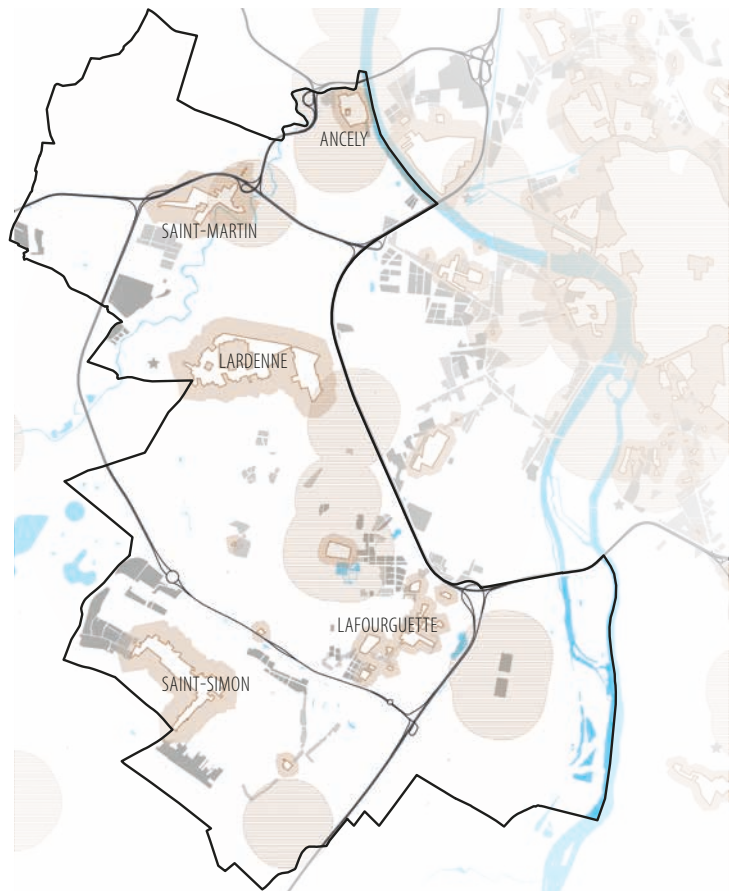
COHÉRENCE PATRIMONIALE

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

De ce fait, la nécessaire qualité de l'insertion urbaine et architecturale des constructions en proximité des secteurs à *préserv*er sera largement appréciée par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

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

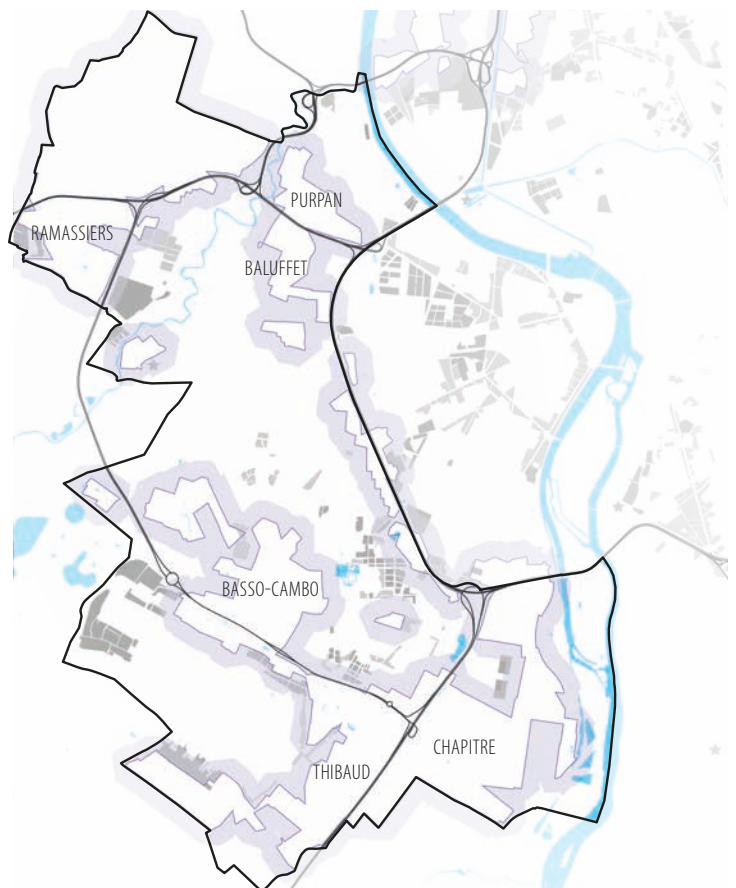
- Proximité de secteurs à préserver et périmètres de protection des monuments historiques (rayon 500 m)
- Secteurs à renouveler ou restructurer



INTERFACE DE LA VILLE PRODUCTIVE

Sur le secteur ouest, l'imbrication de parcs d'activités et de quartiers résidentiels est une situation courante, qui appelle à la compatibilité des programmes, la maîtrise des nuisances, la cohérence de la trame urbaine, la préservation des capacités d'évolution de l'îlot.

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



5.3. EXIGER LA QUALITÉ DES RÉALISATIONS

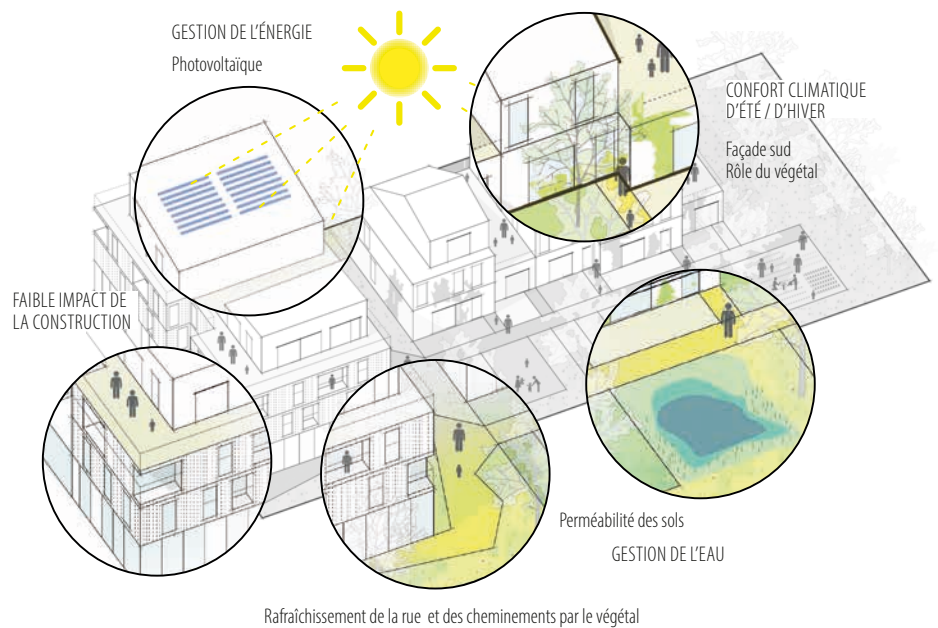
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

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.

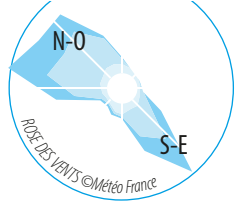


ATTENDUS

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

CIBLES / DÉCLINAISONS

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




VALEUR PAYSAGÈRE

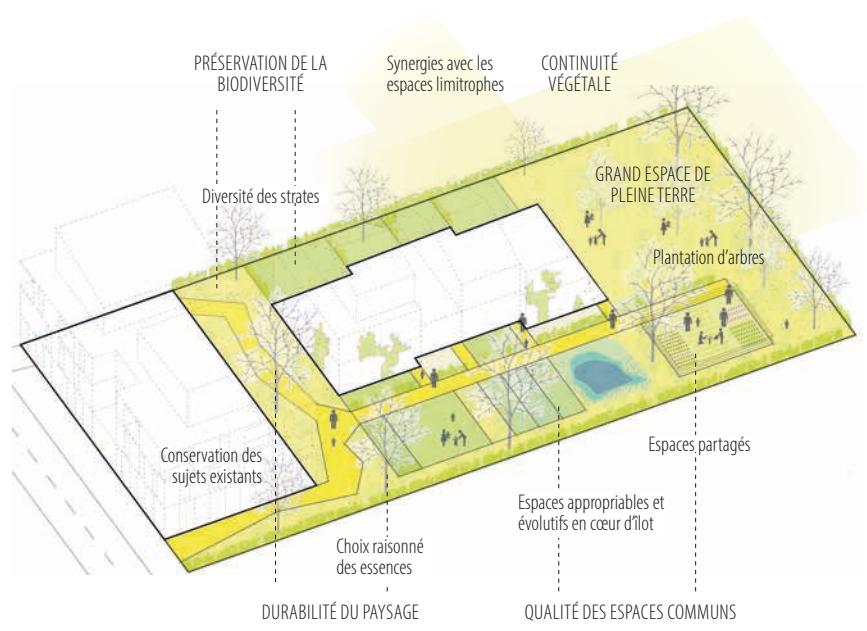
Le projet urbain toulousain encourage les aménagements paysagers dans leur diversité. Une cohérence d'ensemble doit être recherchée, valorisant les caractéristiques naturelles du lieu : intégration de la végétation existante remarquable, du relief, orientation, ensoleillement, vis-à-vis, continuité paysagère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

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

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

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

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



ATTENDUS

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

DÉCLINAISONS

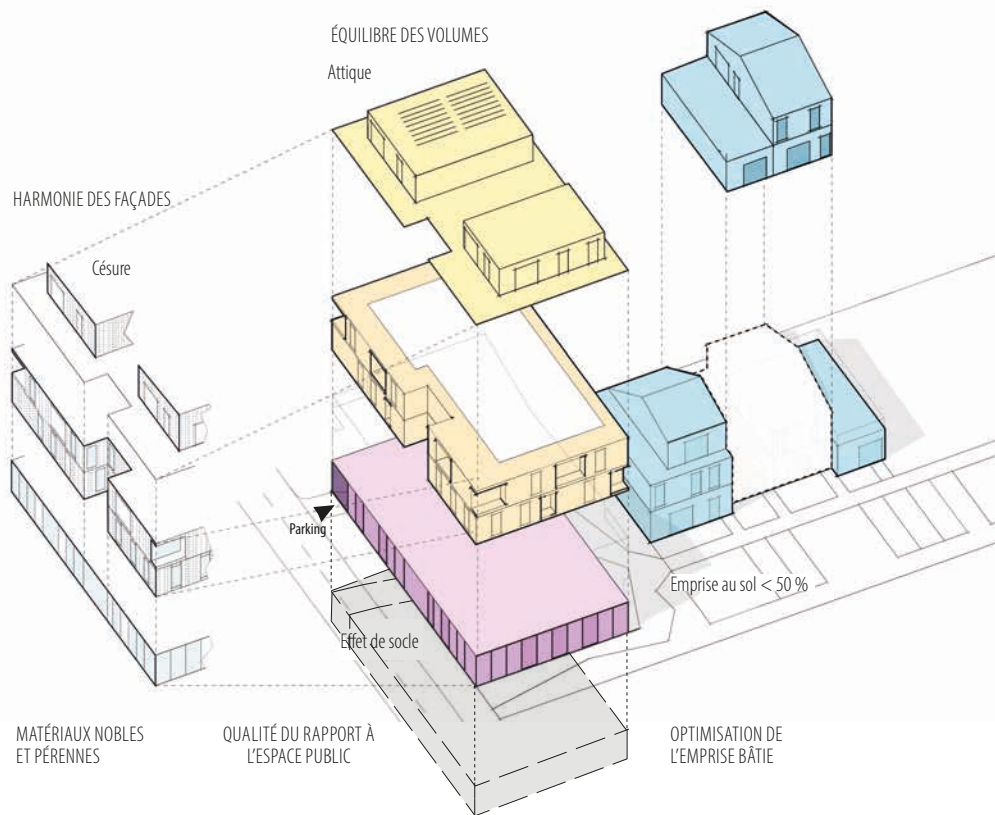
« Espace vert d'un seul tenant », non résiduel	Préservation du cœur d'îlot arboré	Diversité des strates	Espaces appropriables et évolutifs	Scénographie des cheminements	Conservation des sujets existants
Plantation d'arbres > 1/75 m ² PT	Synergies avec les espaces limitrophes	Haies	Espaces équipés et 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

ÉQUILIBRE DES VOLUMES	HARMONIE DES FAÇADES	QUALITÉ DU RAPPORT À L'ESPACE PUBLIC	OPTIMISATION DE L'EMPRISE BÂTIE	MATÉRIAUX NOBLES ET PÉRENNES
-----------------------	----------------------	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

RÉPONSES CONTEXTUELLES

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

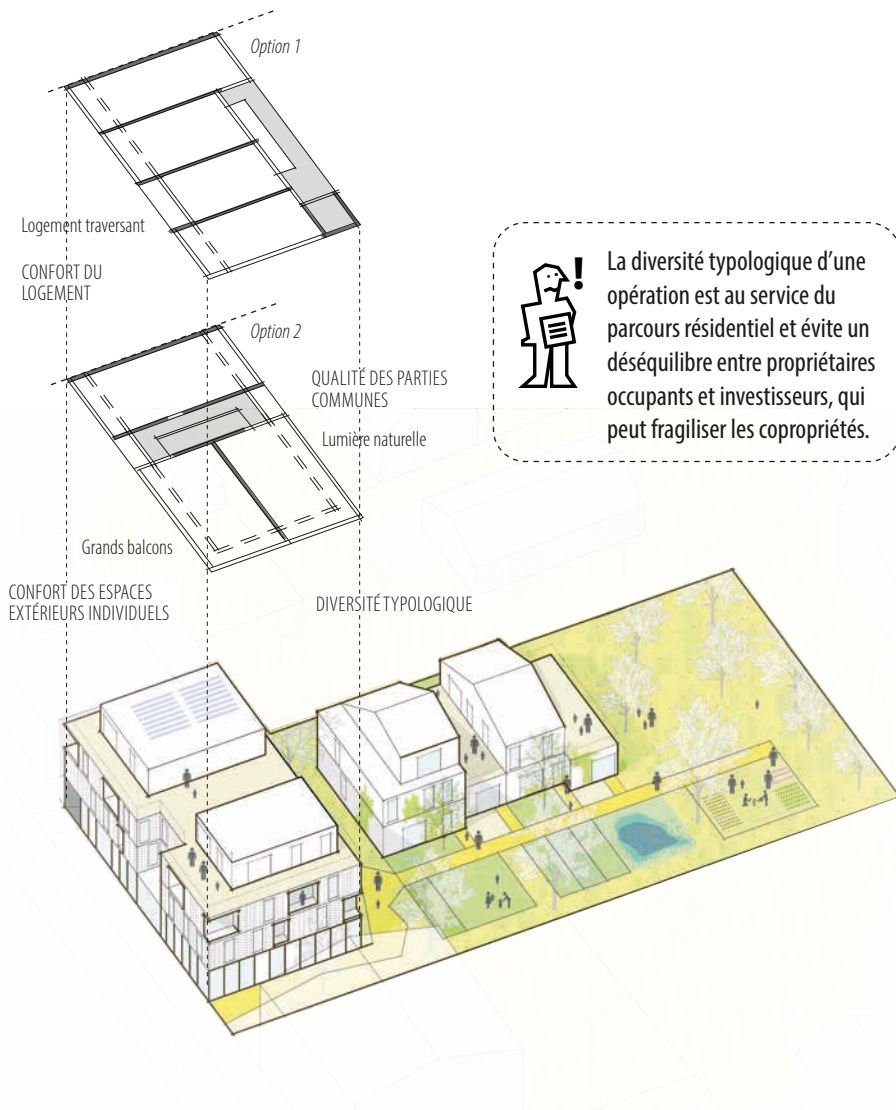
QUALITÉ D'USAGE

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 OUEST

CONSTRUIRE EN FRANGE DE PARC

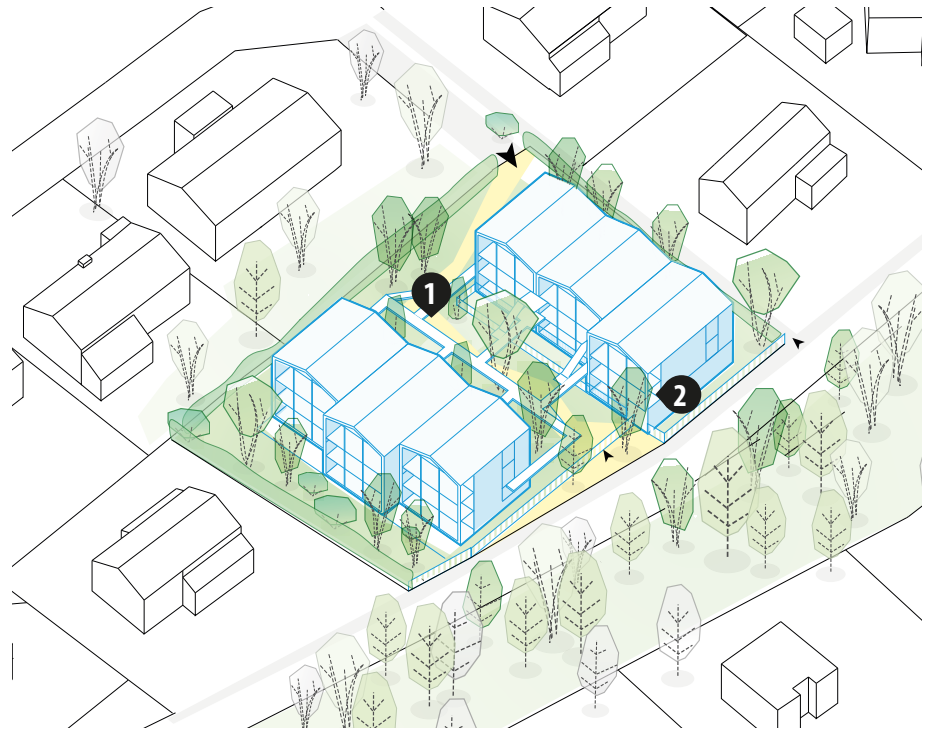
Construire à la lisière d'une masse arborée invite à étendre et relayer ses bienfaits : effet de rafraîchissement, biodiversité, qualité paysagère, perspectives... Le maintien des arbres existants – en bonne santé – est requis et peut dicter les principes d'occupation de la parcelle.

Une implantation en peigne permet l'ouverture et la diffusion du parc dans l'opération et au-delà. Le traitement paysager des limites et la recherche de pleine terre assurent la transparence visuelle, la continuité végétale et la circulation de la petite faune.

Dans un secteur caractérisé par les impasses et une certaine rareté de l'espace public, les fonciers *traversants* doivent être mis à profit pour constituer des liaisons piétonnes et rapprocher les quartiers résidentiels des parcs et des équipements.

L'accès technique (voiture, ramassage) peut se distinguer d'une adresse sur le parc pour les piétons et cycles.

L'épaisseur du seuil de l'opération et la desserte des logements jalonnée d'arbres constituent une séquence, entre public et privé, lisible et généreuse.



QUALITÉ DU SEUIL	SURFACE BALCON/ LOGGIA > 6 m ²
IMPLANTATION EN PEIGNE	LOGEMENT TRAVERSANT
ALTERNATIVES AU BÉTON EN STRUCTURE	LIEUX DE SOCIABILITÉ



© LACATON VASSAL



© ANMA

VARIÉTÉ DES STRATES	FAÇADE SUD ET BRISE-SOLEIL
CONSIDÉRATION DES ARBRES EXISTANTS Phase projet, phase chantier	RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE
DIFFUSION DU PARC	CHANTIER À FAIBLES NUISANCES
SCÉNOGRAPHIE DES CHEMINEMENTS	

CONSTRUIRE SUR UN FRONT D'ÎLOT

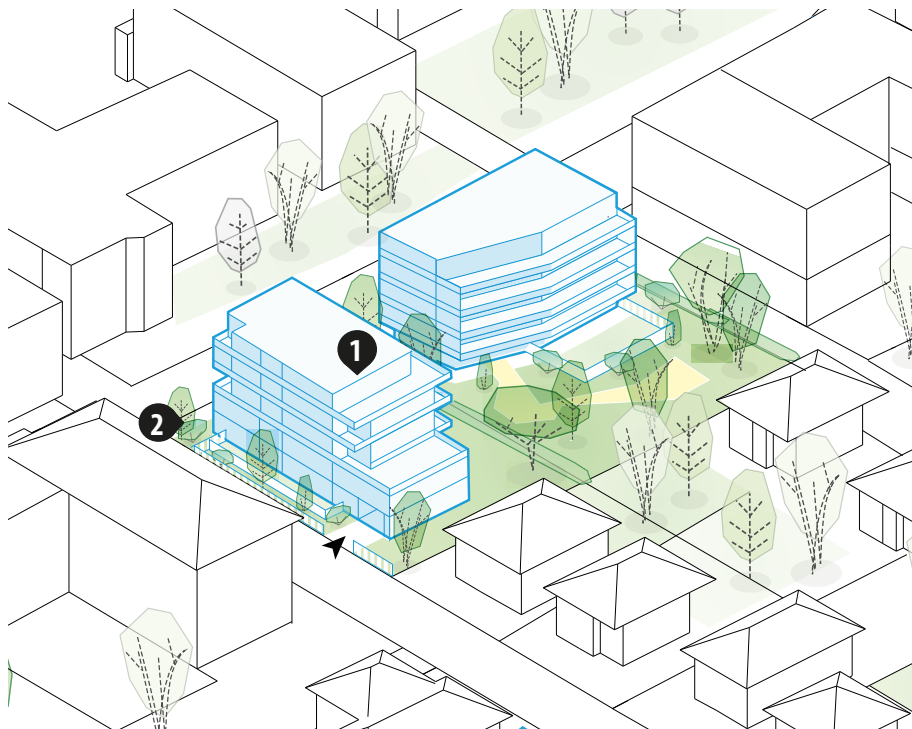
Le projet d'immeuble qui a lieu le long d'une radiale doit aussi penser son rapport à l'îlot – lequel peut ne pas être appelé à muter et présenter de l'habitat individuel.

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

Le maintien de l'équilibre paysager propre aux secteurs résidentiels permet, associé à l'épannelage et à 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.



1



ÉPANNELAGE

©ANMA

TRANSPARENCE
PAYSAGÈRE

FAÇADE SUD
ET BRISE-SOLEIL

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

PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

CONCEPTION BAS-
CARBONE

VOLUMES FINS
transition collectif-
individuel

SI RDC HABITÉ
RECUIL BÂTI > 6 m

LOGGIAS SUR RUE,
BALCONS SUR COUR

ESPACE EXTÉRIEUR
POUR CHAQUE
LOGEMENT

ESCAMOTAGE
DES LOCAUX
TECHNIQUES

HALL TRAVERSANT

MAÎTRISE DES VIS-
À-VIS

2



RAPPORT À
L'ESPACE PUBLIC

©VIGNEU, ZILIO

DES APPROCHES SPÉCIFIQUES AUX SITUATIONS URBAINES DU SECTEUR OUEST

DÉVELOPPER L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

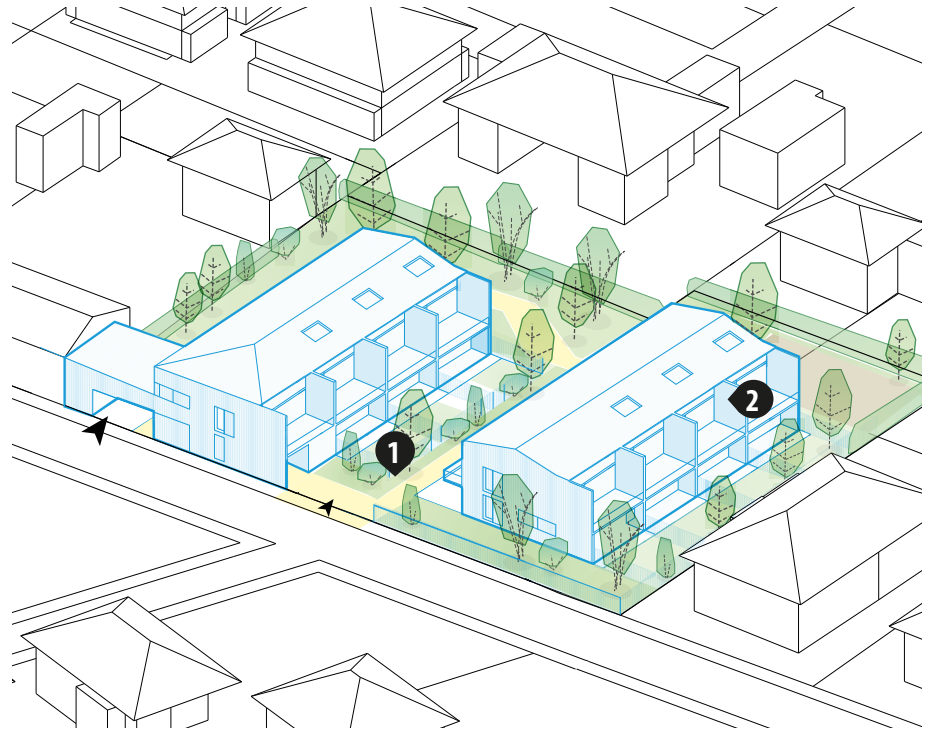
Sur les secteurs d'évolution mesurée, comme de rénovation urbaine, produire du logement intermédiaire est pertinent pour allier intensité urbaine et atours résidentiels.

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

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

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

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



MATÉRIAUX
FILIERES LOCALES

PRODUCTION
D'HABITAT
INTERMÉDIAIRE

STATIONNEMENT
ET RAMPE DANS
L'EMPREINTE DU
BÂTI

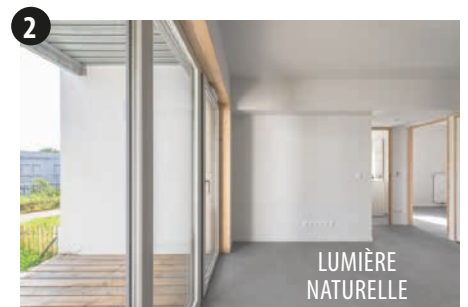
CONFORT
DES ESPACES
EXTÉRIEURS



© GEOFFREY DESPLACES ARCHITECTE

FAÇADE TRAMÉE,
TRAVAIL SUR LA
PROFONDEUR DES
VOLUMES

LOGEMENT
TRAVERSANT,
DISPOSITIFS DE
PRIVACITÉ



© ATELIER DU ROUGET SIMON TEYSSOU & ASSOCIÉS

ESPACES
APPROPRIABLES ET
ÉVOLUTIFS

FAÇADE SUD
ET PROTECTION
SOLAIRE

ESPACES PARTAGÉS,
JARDINS
RÉSIDENTIELS

MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS ET
GÉOSOURCÉS

ENTRETIEN
COLLECTIF DES
LIMITES PLANTÉES

PERMÉABILITÉ DES
SOLS

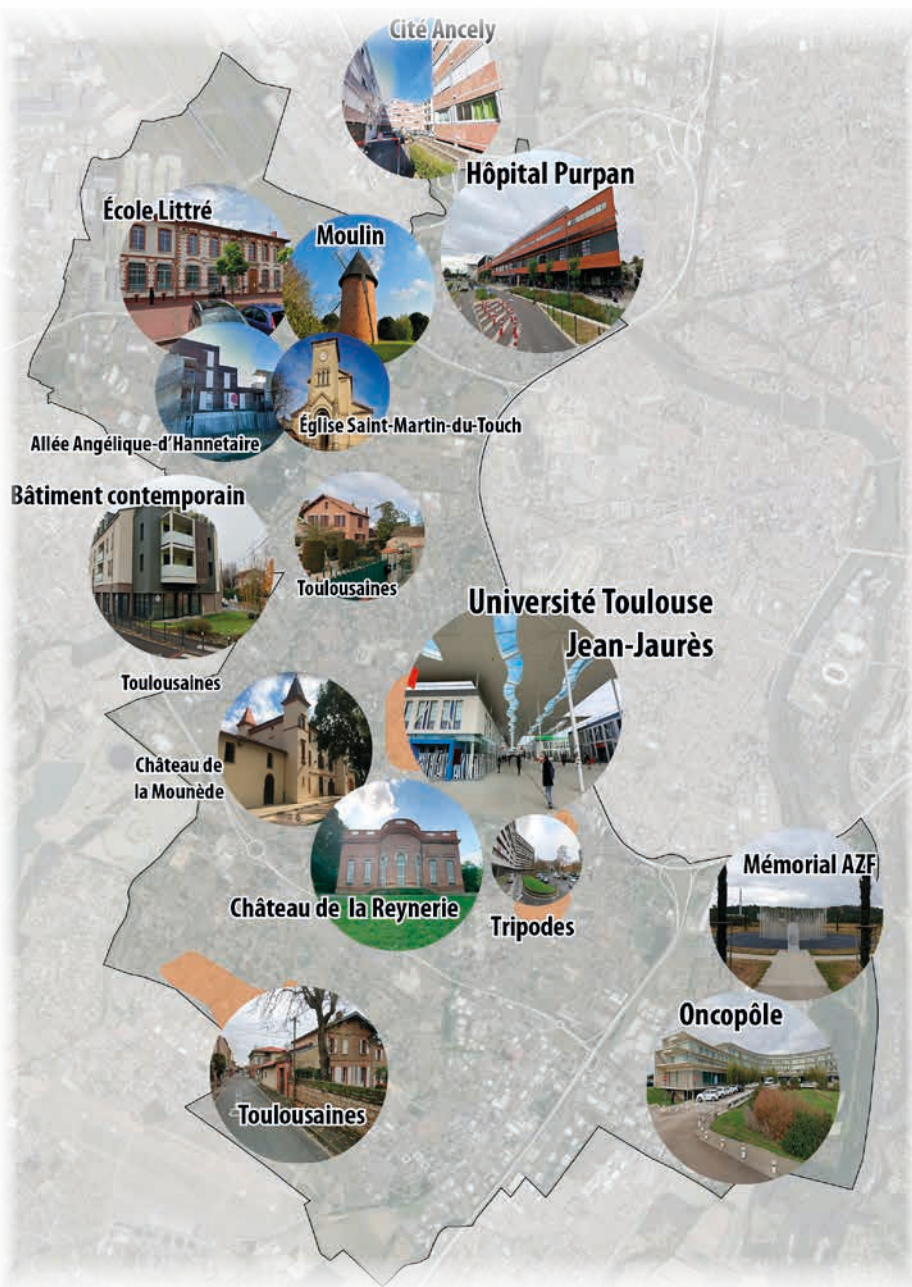
MON QUARTIER DEMAIN



ENTRE CHÂTEAUX, GRANDS ENSEMBLES ET BÂTIMENTS CONTEMPORAINS ATYPIQUES



SYNTHÈSE
CONCERTATION
CITOYENNE



Identifiés collectivement avec les habitants, les bâtiments appréciés sur le secteur témoignent de sa grande diversité architecturale. Entre châteaux, moulins, petites maisons toulousaines, tripodes dans le quartier du Mirail et grands équipements aux formes architecturales futuristes (Oncopôle ou l'université Toulouse Jean-Jaurès), les éléments identifiés par les habitants illustrent bien cette diversité.

Les matériaux employés dans les constructions sont, selon les participants, garants de l'unité architecturale et urbaine d'un quartier ainsi que de son identité.



TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRE 9. LA FOURQUETTE – CAMPUS SANTE DU FUTUR - GARONNE

TERRITOIRE 10. EISENHOWER

TERRITOIRE 11. ROCADE OUEST

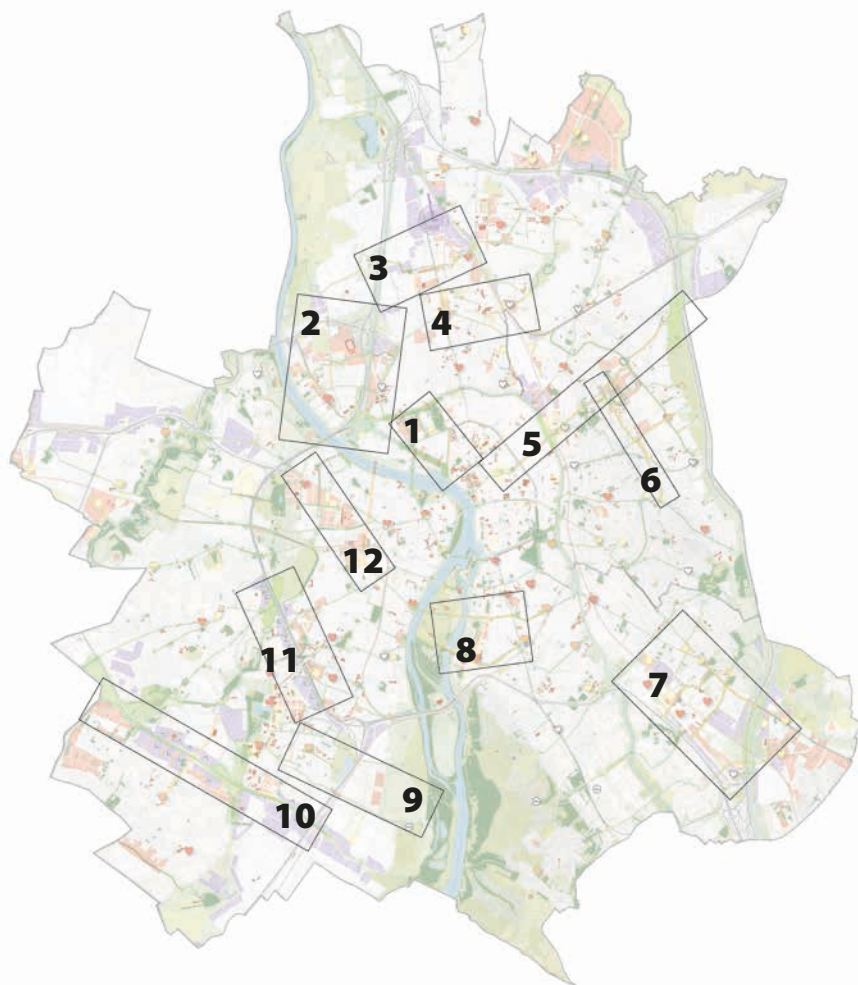
TERRITOIRES D'ENJEUX, TERRITOIRES D'AVENIR

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

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

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

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



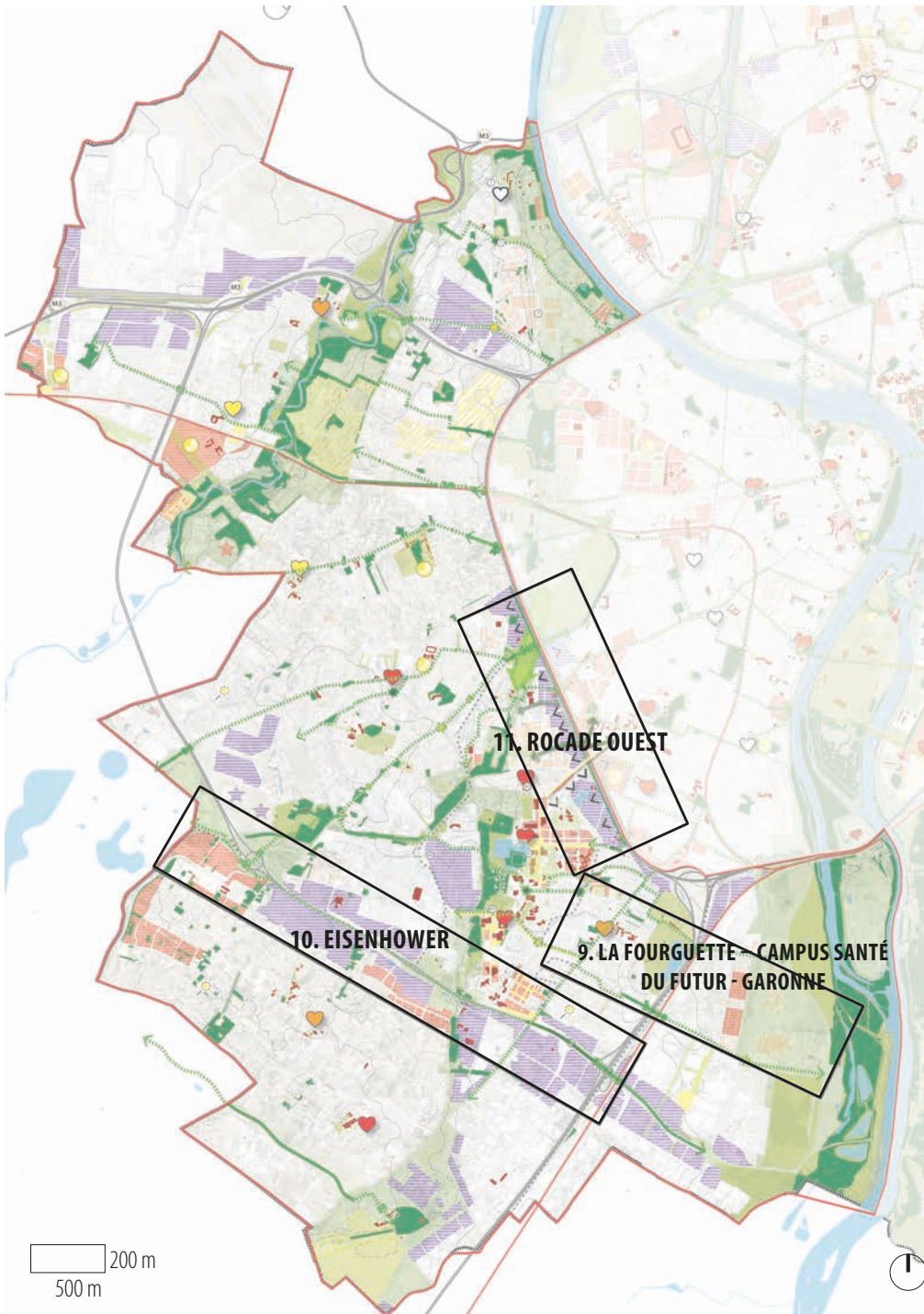
N°	Secteur(s)	Territoire
1	Centre	UNIVERSITÉ – BROUARDEL
2	Nord	SEPT-DENIERS – BOULEVARD DE SUISSE
3	Nord	FONDEYRE – LA VACHE
4	Nord	BARRIÈRE DE PARIS – TOULOUSE -LAUTREC – ANTONIN-FROIDURE
5	Centre Est	JEAN-JAURÈS – GRAMONT
6	Est	JACQUES-CHIRAC – GRAND PARC DE L'HERS
7	Sud-Est	MONTAUDRAN – REVEL
8	Sud-Est	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 RIVE-GAUCHE

Territoire 9. Lafourquette - Campus Santé du Futur - Garonne

Territoire 10. Eisenhower

Territoire 11. Rocade ouest



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

CONVIVALITÉ

🔧 Équipements existants

🟡 Place

🏠 Cœurs de quartier

❤ 1^{re} génération

🟡 2^e génération

🟡 3^e génération

🏠 à prévoir

ACTIVITÉ

🟡 Zone d'activités importante

▨ Zone d'activités à renouveler à forts enjeux

▨ Zone d'activités à restructurer

< Façade adressée sur la voie

< Vue lointaine à préserver

TERRITOIRE 9. LAFOURQUETTE – CAMPUS SANTÉ DU FUTUR – GARONNE

Le secteur Lafourquette – Campus Santé du Futur – Garonne, constitue un territoire d'enjeux majeurs pour la reconquête de la première terrasse de la Garonne, des rives du fleuve au pied de la margelle.

Avec la reconversion de l'ancien site d'AZF en Campus Santé du Futur, le secteur présenté témoigne des grandes mutations urbaines résilientes, innovantes et identitaires de la métropole toulousaine. Chaque projet doit s'inscrire dans la poursuite de cette dynamique, à la fois environnementale, sociale et contemporaine, et trouver son ambition dans un urbanisme du lien qui entremêle un projet sociétal (au bénéfice des habitants et des usagers) et un projet spatial (au service de la forme urbaine et de l'espace public).

Le secteur d'enjeux comprend un territoire qui encadre l'hôpital Marchant et le lac de Gironis, des bords de la Garonne à l'est à la rue Paul-Gauguin à l'ouest.

Il est composé de formes urbaines qui alternent entre faubourgs historiques, équipements et grands projets structurants :

- un tissu de faubourgs à accompagner ou à renouveler : Lafourquette,
- des grands projets structurants : Campus Santé du Futur.
- un grand équipement : l'hôpital Marchant.

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- le Grand Parc Garonne,
- les entrées de ville par la route d'Espagne, et la route de Seysses.

ENJEUX

- S'inscrire dans un temps long et saisir chaque opportunité, à travers les opérations privées et publiques, de créer le maillon d'une grande liaison reliant les berges de la Garonne à la margelle par les modes actifs.
- Donner au quartier de la Fourquette la possibilité de s'étendre et de rayonner.
- Avoir une vision globale et transversale : la mobilité impacte l'urbanisme qui impacte le paysage qui impacte le cadre de vie.



OBJECTIFS PAR THÈMES

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand parc Garonne et créer de grandes liaisons transversales paysagères avec le parc de La Reynerie et le Grand Parc Margelle.
- Renforcer les relations fonctionnelles et paysagères entre le quartier de Lafourquette et le Grand Parc Garonne :
 - au nord de l'hôpital Marchant par la rue de Gironis, passage du canal de Bordelongue, rue Trianon, impasse de Londres, avenue de La Reynerie,
 - au sud de l'hôpital Marchant en créant un franchissement piétons-cycles de l'A64, reliant le chemin des Silos et le chemin du Chapitre.

Convivialité

- Conforter la polarité du Campus Santé du Futur en favorisant son ouverture sur la ville.
- Saisir l'opportunité de la restructuration de l'hôpital Marchant pour créer des liaisons inter-quartiers, inter-parcs et des espaces publics conviviaux.
- Conforter les cœurs de quartier de Lafourquette, place Abbal, et Bellefontaine.
- Qualifier et apaiser l'espace public avec un enjeu majeur de lisibilité et de liaisons entre les quartiers.

Mobilité

- Organiser la desserte cyclable du terminus de Téléo, pôle d'échanges multimodal, depuis la rive ouest de l'A64.
- Créer un nouveau franchissement de l'A64 pour relier Bordelongue à Téléo et au Grand Parc Garonne.
- Valoriser le franchissement existant rue de Gironis par les modes actifs et poursuivre les aménagements jusqu'aux espaces de centralités au sein des quartiers.
- Affirmer la route d'Espagne comme un *parkway* et consolider son statut d'entrée de ville.
- Aménager la route de Seysses pour intégrer le REV (Réseau Express Vélo) en traitant des séquences cœurs de quartier de façon différenciée : en rues cyclables ou partagées.
- Apaiser l'avenue de La Reynerie.

Activités

- Conforter le Campus Santé du Futur comme pôle de recherche et d'activités à forte valeur ajoutée, de dimension européenne, et renforcer l'ambition de haute valeur environnementale des espaces du Campus : désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de continuités...

- Renforcer l'offre commerciale de proximité et les services dans le cœur de quartier de Lafourquette.
- Requalifier le secteur Marestan entre la rue Paul-Gauguin et la route de Seysses.

Formes urbaines

- Conforter la ville emblématique, à la fois historique (noyau villageois de Lafourquette) et contemporaine (Campus Santé du Futur).
- Concevoir des projets exemplaires en matière d'intégration de la nature en ville.
- Utiliser un vocabulaire contemporain intégré plutôt qu'un pastiche de l'architecture ancienne.
- Porter une attention particulière au confort climatique des logements et à la qualité des espaces extérieurs associés.
- Avoir recours à des matériaux nobles et pérennes.



TERRITOIRE 10. EISENHOWER

L'avenue Eisenhower constitue aujourd'hui une liaison fonctionnelle mais non identitaire. À la fois coupure et suture, traversé par une grande continuité paysagère identifiée dans le SCoT entre La Ramée et la margelle de Garonne, le boulevard doit trouver une revalorisation permettant de concilier infrastructure routière et urbanité pour trouver un sens à l'échelle de l'Ouest toulousain.

Aujourd'hui, le faubourg Saint-Simon s'intensifie, les entreprises mutent et laissent la place à de nouvelles habitations, la multimodalité et la décarbonation deviennent des enjeux capitaux. Tout cela interroge le statut et le rôle du boulevard Eisenhower. Sans y répondre aujourd'hui, l'enjeu ici est de ne pas oblitérer l'avenir en travaillant sur la qualité des franges de la voie.

Le secteur d'enjeux cible une séquence d'environ 4 km qui se déploie de l'entrée du parc de La Ramée au nord-ouest à l'échangeur de la Pyrénéenne au sud-est.

Il est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

- le Grand Parc Margelle,
- les entrées de ville métropolitaines, route de Saint-Simon, route de Seysses, et route d'Espagne,
- la mise en place de la zone à faible émission – mobilité (ZFE-m) sur la frange nord du boulevard Eisenhower, tandis que l'axe est non inclus dans la ZFE-m,
- le contrat de ville avec le renouvellement du quartier Bellefontaine/Milan.

ENJEUX

Des enjeux de cadre de vie et de santé publique :

- En matière de santé publique, la baisse des pollutions le long de ce tronçon est une nécessité pour la santé des habitants riverains (quartier Bellefontaine...).
- En matière de cadre de vie, le renouvellement des franges du boulevard et l'aménagement d'un parkway, lien vert, structurant et identitaire du lieu, permettrait de dessiner une ville à hauteur d'homme et d'intégrer des modes actifs face à l'usage prépondérant de la voiture.

Des enjeux opérationnels :

- Conduire une étude spécifique en vue de repenser la place de cette grande infrastructure routière dans la ville.
- S'inscrire dans un temps long.
- Se saisir des grands projets de renouvellement urbain et de mobilité pour amorcer des actions concrètes de maillage ou pour ne pas oblitérer l'avenir.
- Avoir une vision globale et transversale : la mobilité impacte l'urbanisme qui impacte le paysage qui impacte le cadre de vie.



OBJECTIFS PAR THÈMES

Nature en ville

- S'inscrire dans les objectifs du Grand Parc Margelle et aménager sa continuité au franchissement du boulevard entre les quartiers de Bellefontaine et Monlong.
- Préserver les espaces de nature autour du rond-point Firmin-Pons.
- Aménager une grande liaison modes actifs ombragée et paysagée sur le boulevard Eisenhower, reliant les trois Grands Parcs Garonne, Margelle et Touch jusqu'à La Ramée.
- Multiplier les jardins de proximité, avec un jardin à créer à proximité de la route de Seysses.

Convivialité

- Relier la centralité métropolitaine de Basso-Cambo au cœur de quartier Saint-Simon pour tous les modes.
- Aménager une entrée sud qualitative du « cœur de quartier » de Bellefontaine à partir du boulevard Eisenhower.
- Aménager la circulation des modes actifs sur le boulevard dans un paysage ombragé et des traversées aménagées.
- Qualifier et apaiser l'espace public avec un enjeu majeur de lisibilité et de liaisons entre les deux rives de l'avenue.

Mobilité

- Qualifier les entrées de ville (route de Saint-Simon et route de Seysses) par un nouveau partage des voies et des franchissements piétons à niveau conférant un statut plus urbain à l'articulation du boulevard Eisenhower.
- Accompagner la mise en place de la zone à faible émission – mobilité (ZFE-m) par la préfiguration d'un aménagement futur en *parkway* (voirie paysagée).
- Intégrer le REV (Réseau Express Vélo) dans cet aménagement paysager.
- Permettre à terme un aménagement qualitatif du maillon ouest de la grande ceinture sud sur le boulevard à partir de Téléo, vers le Chapitre et Basso-Combo à l'ouest, et vers Paul-Sabatier et Malepère à l'est.

- Créer des ouvertures pour des liaisons modes actifs depuis le quartier Saint-Simon vers le boulevard, dans le cadre de la mutation du tissu industriel.

Activités

Renouveler les zones d'activités situées aux franges du boulevard (Eisenhower, Basso-Cambo et Thibaud-Chapitre) selon plusieurs axes :

- Constituer une façade urbaine et paysagère adressée sur l'avenue du Général-Eisenhower, support d'une continuité active entre La Ramée et la Garonne.
- Assurer une perméabilité de la zone économique aux modes actifs par la valorisation et/ou la création de nouveaux itinéraires et la sécurisation des traversées des axes viaires principaux.
- Participer à la requalification du cadre de vie et de travail des espaces économiques du secteur par un traitement végétalisé des franges entre quartiers résidentiels et économiques.
- Intégrer les enjeux de haute valeur environnementale liés à la proximité du Grand Parc pour la requalification des espaces extérieurs de la zone d'activités : désimperméabilisation, gestion de l'eau, maintien des zones humides, aménagement de continuités...

Formes urbaines

- Développer une nouvelle adresse urbaine sur le boulevard avec des projets à très haute qualité environnementale.
- Penser des projets exemplaires en matière d'intégration de la nature en ville.
- Concevoir des bâtiments d'activités réversibles pour une modularité des espaces.
- Favoriser les rez-de-chaussée actifs et la cohabitation de différentes fonctions dans un même volume.
- Employer des matériaux de qualité et pérennes.
- À terme, adresser les bâtiments sur le boulevard Eisenhower pour composer un front urbain et passer d'une coupure à une couture urbaine et paysagère.



TERRITOIRE 11. ROCADE OUEST

La rocade ouest traverse la ville constituée, créant une coupure entre le secteur 2 et le secteur 6. Au départ, dans les années 1970, il s'agissait bien d'un boulevard urbain, construit par tronçons successifs. Dans les années 1980, ce boulevard urbain va progressivement être transformé en voie rapide et verra ses carrefours supprimés.

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

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

Le secteur est impacté par plusieurs grands projets métropolitains :

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

ENJEUX

Des enjeux de cadre de vie et de santé publique :

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

En matière de cadre de vie :

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

Des enjeux opérationnels :

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



OBJECTIFS PAR THÈME

Nature en ville

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

Convivialité

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

Mobilité

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

Activités

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

Formes urbaines

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

SYNTHÈSE DES ENJEUX





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**