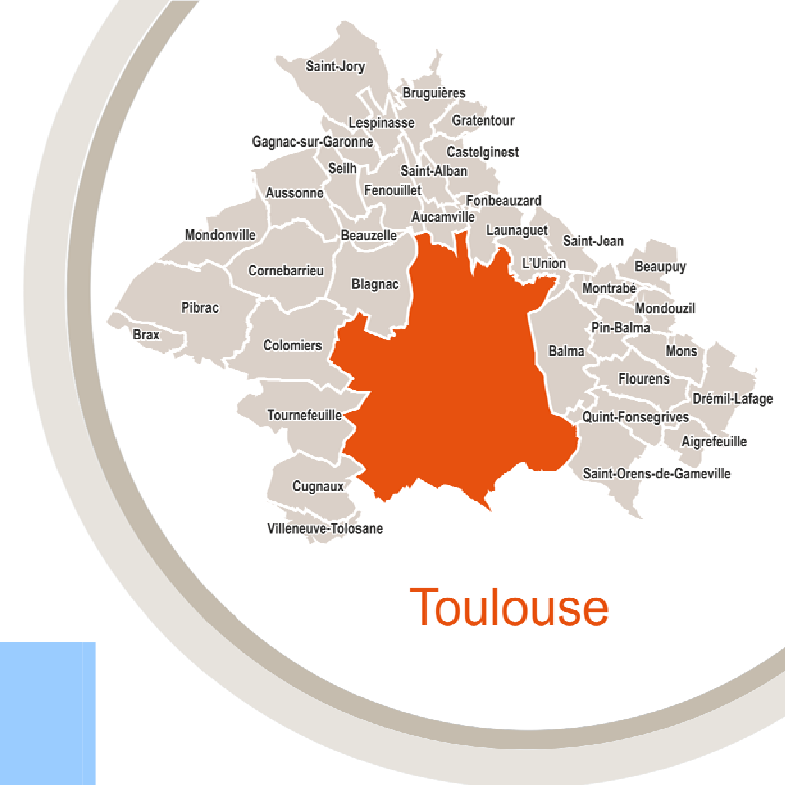


Plan Local d'Urbanisme



Quartier des Izards – Trois Cocus Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 07/12/2023

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3B – OAP de type aménagement

- OAP « Les Izards – Trois Cocus »

toulouse
métropole

IZARDS TROIS COCUS

84 hectares



Situation

Le projet est situé :

- ▶ dans le pôle territorial Nord de Toulouse Métropole ;
- ▶ dans le quartier 3.3 « Trois-Cocus – Borderouge – Croix-Daurade – Paleficat » de la démocratie locale de la commune de Toulouse ;
- ▶ entre le périphérique (A62) au Nord, le quartier de la Vache et la voie ferrée Toulouse-Bordeaux au Sud, le quartier de Lalande à l'Ouest et le quartier de Borderouge à l'Est ;
- ▶ desservi par la station de métro ligne B « Trois Cocus », à proximité des stations « La Vache » et « Borderouge ».



Enjeux

- ▶ **Mener le renouvellement urbain** de la Cité des Izards, de la Cité Blanche et de la Cité des Violettes et accompagner la réhabilitation des résidences Chamois et Micouveau, pour unir ces différents ensembles dans un même quartier cohérent créant ainsi une nouvelle mixité sociale.
- ▶ **Maintenir et développer une activité agricole urbaine** dans la commune de Toulouse.
- ▶ **Relier le quartier et les quartiers avoisinants** : Constituer sur les franges de Borderouge et de Lalande une transition construite pour, d'une manière générale, offrir plus de liens avec les quartiers voisins et intégrer le tissu urbain existant.
- ▶ **Constituer des continuités urbaines** dans les différentes parties du quartier : chaque composante n'est plus une entité distincte des autres mais trouve des continuités dans la forme, l'espace public et le paysage au sein du quartier.

Objectifs

article L.151-7 du Code de l'urbanisme

- ◆ **mettre en valeur l'environnement**
- ◆ **mettre en valeur les paysages**
- ◆ **mettre en valeur les entrées de villes**
- ◆ **mettre en valeur le patrimoine**
- ◆ **lutter contre l'insalubrité**
- ◆ **permettre le renouvellement urbain**
- ◆ **assurer le développement de la commune**

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Enjeux

- ▶ **Habiter l'ossature verte** : Compléter les espaces publics de l'ossature verte du quartier par des constructions (dans l'axe nord-sud structurant) s'intégrant dans un schéma plus large à l'échelle métropolitaine.
- ▶ **Réaménager un cœur de quartier** : Elargir la place Micoulaud et intensifier ses abords pour créer un centre de quartier animé tout en conservant le caractère villageois. La place se re-fabrique par ses nouvelles façades et trouve des prolongements à l'ouest de la bibliothèque vers la résidence des Chamois et la Cité des Izards, et vers le quartier de Borderouge (espace public fortement revalorisé dans son caractère et son périmètre).
- ▶ **Fabriquer un réseau équilibré d'espaces publics passants** (places, placettes, parvis, plateaux, cours, jardins, allées...).
- ▶ **Répartir les types de logements** : les constructions seront généralement de type collectif sur les limites bordant l'espace public pour retrouver un caractère intermédiaire (habitat dense individualisé) sur les arrières des parcelles.



Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- ▶ **Renforcement de l'intensité urbaine autour du métro, tout en maintenant le caractère villageois du quartier**, le quartier dit « Izards - Trois Cocus » étant un quartier populaire, multiculturel qui, depuis le XIXe siècle et l'urbanisation des faubourgs de Toulouse, s'est intensifié de manière importante en lieu et place de nombreuses exploitations maraîchères.
- ▶ **Maintien et réhabilitation d'une partie du patrimoine social existant**
- ▶ **Valorisation du patrimoine agricole et bâti** (fermes maraîchères, Toulousaines...) en protégeant un grand nombre de constructions de caractère* au sein du projet (par exemple le renouvellement urbain le long du chemin des Izards, sur l'îlot « Trois Cocus », pourra intégrer la maison « Fondécave », au 2 chemin des Izards, à des constructions neuves).
- ▶ **Constitution d'une ossature verte**
 - ⌘ structurant le quartier à l'échelle métropolitaine et fabriquant localement un milieu habité, fait de continuités douces, d'espaces de proximités tant publics que privés
 - ⌘ confortant la richesse paysagère existante du quartier : les exploitations agricoles au nord, les terrains de sport, l'axe planté nord-sud existant accompagnant la voirie, l'histoire des jardins individuels domestiques tels que ceux de l'ancienne « cité jardin » de la Cité Blanche.... Transversalement à cette ossature, le réseau des cheminements sera conforté pour reconnecter le quartier à Borderouge Lalande et La Vache.
- ▶ **Renouvellement et intensification du cœur du quartier autour du métro** pour une ville intense au centre et au sud : le commerce sera maintenu et renforcé pendant que l'offre d'habitat sera régénérée avec plus de mixité.
- ▶ **Développement d'une ville nature au nord** par l'ouverture des espaces agricoles sur le quartier tout en confortant et développant l'activité maraîchère existante en compatibilité avec un développement mesuré d'habitat sur ses franges.
- ▶ **Affirmation de l'ensemble de la voirie comme un espace public riche d'usages** qui structure et relie les nouveaux espaces publics créés sur l'ensemble du quartier, du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Le cœur du quartier autour de la station de métro Trois Cocus et ses espaces publics ponctués de cheminements piétons-cycles offriront des liaisons avec la Cité blanche au sud ouest, avec la Cité des Violettes et le secteur maraîcher au nord et enfin avec les franges de Borderouge à l'Est. Il deviendra ainsi une centralité articulant les différentes entités du quartier aujourd'hui sectorisées. Chacune des parties de l'espace public, de la place majeure à la venelle de desserte, participera au même ensemble.

Principes de composition urbaine

- ▶ **Création de plusieurs nouvelles voies transversales de desserte locale** : au nord contre la rocade, au sud de la zone maraîchère ainsi qu'au nord de la Cité Blanche. La liaison à créer entre la place Micoulaud et la route de Launaguet, à travers les résidences Chamois et Micoulaud et la Cité Blanche, permettra de désenclaver et apaiser le cœur du quartier, en améliorant la circulation automobile et favorisant les déplacements des piétons et des cyclistes.
- ▶ **Equiper le quartier et réinvestissement ou réutilisation des lieux et équipements délaissés.**
- ▶ **Amélioration du quotidien** au travers d'actions réalisées à court terme (espaces publics, équipements, mobilités...) s'inscrivant dans une première transformation du quartier et une forte démarche sociale.
- ▶ **Répartition des dominantes d'habitat collectif au Sud et au centre** créant un cœur de quartier attractif. Au nord construire des logements intermédiaires et ponctuellement des collectifs profitant des vues dégagées sur le cœur des espaces agricoles.
- ▶ **Développement d'une diversité de formes urbaines** conjuguant caractère villageois et intensité d'un quartier attractif, et fabriquant des continuités entre chacun des fragments du quartier
- ▶ **Recherche des formes urbaines et architecturales diversifiées sur l'ensemble du périmètre de l'OAP** :
 - ⌘ des **bâtiments formant des cours ouvertes** sur un paysage proche, par exemple sur des secteurs s'ouvrant sur un paysage plus ouvert le long des stades ;
 - ⌘ des **bâtiments en lanières** offrant des venelles et des cours de dessertes, en liaison notamment avec le tissu individuel existant ;
 - ⌘ des **bâtiments formant des groupes (séries, peignes, plots groupés, redents...)** sur des parcelles offrant un paysage immédiat en continuité avec celui de l'espace public,
 - ⌘ des **bâtiments mixtes associant des formes différentes** issues de ce vocabulaire commun avec, par exemple, un bâtiment pouvant présenter une émergence formant un plot et sur ses ailes, avoir des caractéristiques de lanières de type intermédiaire ;
 - ⌘ des **bâtiments repères ou jalons plus remarquables**, caractérisant un lieu particulier dans le quartier tel qu'un angle de rue, un espace public emblématique (entrée de quartier, parvis, placette), une perspective...

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

► Variation, mesure et équilibre des formes urbaines, en fonction des secteurs de l'OAP :

- ✧ des formes **d'îlots ouverts et tramés au caractère urbain** (Cité des Izards) fabriquant des cœurs d'îlots plus intimes ;
 - ✧ des formes **d'îlots de type « parc habité » offrant des continuités paysagères** (Cité Blanche, Cité des Violettes...)
 - ✧ des formes d'îlots qui associent des alignements bâtis sur rue ponctuellement discontinus et des constructions en bandes dans le cœur d'îlot. Variation des volumes bâtis à l'échelle des îlots de construction : à l'intérieur d'un même îlot des hauteurs diverses cohabiteront au même titre que le collectif et l'individuel.
- Sur les opérations de reconstruction de la Cité Blanche par exemple, les retraits du bâti par rapport à l'espace public seront compris entre 0 et 2 mètres.** Cela permettra, notamment de redécouper le linéaire des façades pour atténuer le caractère collectif des bâtiments, de créer des redents pour offrir plus de vues depuis les logements et profiter de doubles orientations, de créer des accès plus intimes aux logements individuels, d'installer des protections végétales pour les logements en-rez-de-chaussée et/ou de mettre à distance de la rue sans réduire l'espace extérieur au cœur des îlots, qui resteront ainsi ouverts et aérés.

Au sein des îlots de la Cité Blanche, l'emprise au sol sera globalement limitée à 55%, afin de mieux optimiser la disposition des constructions en tenant compte de la géométrie complexe des parcelles ou des contraintes de constructibilité techniques ou réglementaires, de mieux contraster les hauteurs des bâtiments d'un îlot et limiter les ombres portées, d'offrir plus de diversité typologique (mixité entre des logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés) et architecturale, de dégager en cœur d'îlot des espaces extérieurs ouverts ou jardins individuels plus généreux et ensoleillés. **L'emprise au sol pourra être portée à 60%** dans les cas où les débords de façade (balcons, bandeaux ...) ou toitures des stationnements semi-enterrés, limitées à une hauteur de 1.5 mètres par rapport au terrain naturel, seront végétalisées.

* 15 rue des Chamois / 3 et 5 chemin d'Audibert / 192, 195, 199, 201, 206, 217 route de Launaguet / 2, 70, 76, 79, 82, 89, 97 chemin des Izards / 177, 198 rue Edmond Rostand / 150, 164, du 165 au 171 chemin de Lanusse

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- ▶ **Secteurs d'intensification faible : de 6 à 8,5 mètres**
- ▶ **Secteurs d'intensification moyenne : de 6,5 à 14,5 mètres**
- ▶ **Secteurs d'intensification forte : de 6,5 à 25 mètres**
- ▶ **Les secteurs d'intensification forte** au cœur du quartier, autour du métro le long du chemin des Izards, sur la Cité des Izards, les résidences Chamois/Micouleau, les copropriétés du chemin d'Audibert et la Cité Blanche.
 - ▲ **La Cité des Izards** : Les constructions nouvelles permettront de retrouver des hauteurs intermédiaires par rapport à l'existant avec des émergences ponctuelles en R+6 et très ponctuellement en R+7
 - ▲ **Le Chemin de Izards** sur les franges de Borderouge : Des alignements seront recherchés en bordure de voirie pour structurer la traversée du quartier.
 - ▲ **La Cité Blanche** : le niveau d'intensification proposé permettra d'exploiter au mieux et de façon homogène la variation des hauteurs. Une grande diversité de situations sera présente au sein de chaque îlot, accordant ainsi une offre de logement diversifiée (collectif/intermédiaire/individuel) adaptée à la recherche de mixité et aux besoins des habitants.

Sur les opérations de reconstruction de la Cité Blanche par exemple, les hauteurs des bâtiments seront comprises entre 6.5 mètres (R+1) et 14.5 mètres (R+5) avec des émergences ponctuelles à 17.5 mètres(R+6). Cela permettra notamment de créer des stationnements semi-enterrés, de surélever les logements par rapport à l'espace public pour les protéger des vues, de limiter les vis-à-vis entre les logements, de ménager des perspectives à travers les bâtiments entre l'espace public et les cœurs d'îlot, de dégager en cœur d'îlot des espaces extérieurs ouverts ou jardins individuels plus généreux et ensoleillés. Une seule émergence ponctuelle en R+6 sera permise sur chaque îlot, soit un seul bâtiment, à raison de 30% maximum de l'emprise au sol totale, et à condition qu'il ne porte ombre sur le cœur d'îlot que pour une seule orientation (cela ne pourra donc pas concerner les bâtiments au Sud des lots donnant sur la « boucle verte »). Cette émergence ponctuelle ne pourra être envisagée qu'au profit d'une réduction de la hauteur sur une autre partie du lot ou du bâtiment.

Vocations et typologies

- ▲ De manière générale, le fond des parcelles présentera une décroissance des hauteurs permettant de retrouver la moyenne des hauteurs correspondant aux secteurs d'intensification moyenne qui bordent les secteurs d'intensification forte.
- ▶ **Les secteurs d'intensification moyenne** dans la périphérie élargie des secteurs d'intensification forte profiteront d'un réseau d'espace public renforcé.
 - ▲ **La Cité des Violettes** : le niveau d'intensification proposé permettra d'exploiter au mieux et de façon homogène la variation des hauteurs sur l'ensemble de ces secteurs. Une grande diversité de situations sera présente au sein de l'îlot accordant ainsi une offre de logement diversifiée (collectif/intermédiaire/individuel) adaptée à une mixité et aux divers besoins des habitants.
 - ▲ **Rue Rostand** : le niveau d'intensification proposé permettra de pondérer les transformations de ces dernières années en privilégiant des formes qui assurent des transitions entre les hauteurs déjà construites. Il s'appuiera sur le réseau des cheminements piétons-cycles et les percées visuelles entre les différents lots de ce secteur en respectant le principe de hauteurs variées.
 - ▲ **Route de Launaguet** : le niveau d'intensification moyenne se répartira de part et d'autre du futur pôle multimodal de La Vache pour permettre la correction du front bâti de la route de Launaguet.
- ▶ **Les secteurs d'intensification faible** dans la périphérie élargie du secteur d'intensification moyenne et permettront d'assurer des transitions avec l'habitat individuel déjà présent. Ils assureront une diversité et une attractivité de l'offre de logements au sein de la ville de Toulouse en développant par exemple des formes d'habitat dense individualisé. Les secteurs d'intensification faible devront permettre de retrouver, par le biais des opérations, des circulations manquantes dans le tissu constitué.
 - ▲ D'une manière générale, **les collectifs les plus hauts** prendront façade sur l'espace public. Ce sera notamment le cas sur les îlots bordant la place Micoulaud et le Chemin des Izards, les espaces publics majeurs du quartier.
 - ▲ **Les logements individuels** groupés denses ou intermédiaires prolongeront les collectifs dans la profondeur de la parcelle ou en cœur d'îlot (le long du chemin des Izards par exemple).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

- **Les logements collectifs** limiteront les vis-à-vis et seront orientés de façon à s'ouvrir sur un paysage proche et ouvert. Ils offriront des espaces intermédiaires propres aux appropriations diverses, donnant une plus-value à la qualité des logements.
- **Les logements intermédiaires** favoriseront des superpositions permettant, pour certains, d'avoir un jardin en RDC, et pour d'autres, des terrasses généreuses. Les logements groupés à caractère plus individuels permettront de développer une offre à l'accession (sociale ou privée), de bénéficier d'un jardin dans un cadre urbain et de mettre à distance les bâtiments de plus grande hauteur.
- Les projets de logement devront présenter des réponses pour de nouveaux modes d'habiter, en intégrant notamment l'expansion du numérique, le vieillissement de la population, la modularité des logements tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin d'hiver et toitures « habitées ».

Habitat :

- A l'échelle du quartier, une mixité de forme entre collectif et petit collectif et/ou dense individualisé sera recherchée. Il s'agit d'apporter un nouvel élan au quartier via des opérations de renouvellement urbain majeures, tout en préservant son identité populaire.
- Elles comprendront la démolition et le renouvellement de 370 logements existant pour un solde positif de 1000 à 1500 logements sur le périmètre d'intervention ; des opérations de réhabilitation et résidentialisation accompagneront ces opérations (ex : Résidences Micouveau et des Chamois, initiatives privées, OPAH...).

Les principes généraux :

- **Abaisser à moins de 50% la part de logements locatifs sociaux à terme** sur le cœur du quartier prioritaire de la politique de la ville (secteur Izards, Violettes, Cité Blanche), en adaptant la programmation des nouvelles opérations de reconstruction à cet objectif.
- L'accession, dont sociale, priorisée : produire des logements avec des prix de commercialisation compétitifs sur le marché local de l'immobilier
- Produire des logements de grande qualité d'usage et de conception afin de conforter l'occupation par des propriétaires occupants
- Programmation spatiale et temporelle cohérente pour optimiser la commercialisation des logements, en articulation avec les projets de réhabilitation et de requalification des copropriétés.

Vocations et typologies

Assurer une transition entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire existant. Proposer des projets d'habitat spécifique, tel que habitat coopératif, pour les seniors.. Par exemple, dans la Cité Blanche, une offre de logements adaptés permettra l'accueil des personnes âgées en leur proposant des lieux de rencontre.

Par ailleurs, de nouvelles zones d'habitat seront développées sur la partie Nord « les champs habités » avec notamment des produits innovants et attractifs de type habitat dense individualisé.

Activités économiques :

- **Maintenir et développer l'activité agricole** dans le secteur Nord avec un principe d'ouverture aux habitants du quartier (promenade, usages...) en associant cette dynamique agricole dans une dimension sociale, récréative et éducative au sein du périmètre de l'OAP.
- **Permettre l'implantation d'activités au nord** contre la rocade : travailler au sein du quartier, produire, protéger du bruit en s'intégrant et cohabitant avec le paysage agricole et l'ossature verte créée.
- **Maintenir et développer le commerce** dans le Cœur de Quartier « Micoulaud-Trois Cocus » en lien avec Borderouge à l'Est et la Cité des Izards à l'ouest, pouvant, dans le cas de son agrandissement, se diffuser à proximité de la place.
- Dans le cadre de la **reconstruction de la Cité Blanche, de nouvelles activités résidentielles** (services, bureaux, artisanat, petites entreprises...) pourront s'implanter en rez-de-chaussée des bâtiments de la rue Claude Bernard, la route de Launaguet et la nouvelle liaison Est-Ouest.

Mixité fonctionnelle :

- Considérer à l'échelle du quartier et des constructions, l'habitat, les activités et les services publics ou d'intérêt collectif : cette diversité s'exprimera à l'intérieur de chacune des opérations.
- Concentrer l'activité commerciale autour de l'espace à dominante piétonne, en liaison avec les transports collectifs et principalement en rez-de-chaussée.
- Rechercher une grande variété d'usages et de fonctions attachés à cette centralité: restauration, terrasse extérieure, jardins partagés, jeux d'enfants, espaces de rencontres, espaces de repos, espaces festifs, usages saisonniers.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Services Publics :

- ▶ **Renforcer les équipements existant au sud et au centre** en valorisant les espaces publics attenants. Créer, au nord, de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population présente en tirant parti du paysage agricole valorisé.
- ▶ **Accompagner le renouvellement urbain** par la prise en compte des services existants pour les conforter ou les développer.
 - ⌘ Structure éducative, groupe scolaire (au nord à proximité de la zone maraîchère pouvant absorber les besoins d'augmentation de population).
 - ⌘ Crèche en renforcement de l'équipement de l'îlot d'équipements Renan.
 - ⌘ Sport : dans la proximité des terrains d'entraînement au niveau du lycée Bayard.
 - ⌘ Médico-social : intégré au centre du quartier à proximité du métro.
 - ⌘ Les autres services, culturel, accueil jeune, associatifs, vie des personnes âgées... à intégrer au sein des différentes opérations.

Par exemple, dans la reconstruction de la Cité Blanche on proposera des services favorisant la convivialité et la mixité inter-générationnelle, en leur associant des lieux de rencontre : création d'un Espace Seniors, relocalisation du boulodrome des Chamois, aménagement d'aires de jeux pour les enfants et les adolescents...

Orientations programmatiques

Stationnement :

- ▶ **Maîtriser l'impact du stationnement** sur les espaces publics et privés.
- ▶ **Proposer une offre de stationnement publique et privée adaptée** aux besoins des habitants, travailleurs, visiteurs et usagers des logements, activités économiques, services et équipements publics.
- ▶ **Équilibrer l'offre de stationnement** public entre les « poches » dédiées et le long des voies, espaces qui seront au maximum plantées d'arbres.
- ▶ **Favoriser la mutualisation du stationnement résidentiel enterré ou semi-enterré entre les différentes opérations de logements**, afin de limiter l'imperméabilisation du sol.
- ▶ Développer le stationnement résidentiel semi-enterré pour limiter l'impact sur la nappe phréatique, diminuer les coûts de construction et améliorer la qualité de vie des logements en rehaussant les rez-de-chaussée par rapport aux espaces publics.
- ▶ **Offrir un stationnement paysager en surface** : Le stationnement aérien dans l'espace public et privé sera traité de façon à limiter l'imperméabilisation du sol. Il constituera un espace paysager de qualité, offrant de l'ombre et un cadre de vie valorisé.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

- ▶ **Organiser les espaces partagés** dans la trame des rues existante en les intégrant complètement dans le système général de circulation et en les jalonnant de séquences qui accompagnent et ponctuent les parcours de tous.
- ▶ **Mutualisation des usages à l'intérieur de chaque espace partagé** ; leur traitement n'en reste pas moins simple et unitaire
- ▶ **Mise en relation des espaces partagés**, associés aux cheminements doux afin de permettre le renforcement de la continuité des parcours piétons dans le quartier,
- ▶ **Limitation de l'effet routier de la voirie** : avec les voies intégrées aux places qu'elles traversent, les rues à faibles trafics devenant des cours aux usages variés et les parvis des bâtiments le long des rues faisant office de surlargeurs dont le piéton bénéficiera. A titre d'exemple la place Micoulaud sera un espace partagé toujours traversé par la voiture sur son axe Nord Sud.
- ▶ **L'axe paysager nord sud** qui s'étend des espaces agricoles jusqu'à l'îlot des équipements Ernest Renan sera renforcé en profitant :
 - ⤴ des qualités paysagères des espaces agricoles pour offrir un chemin de promenade au nord.
 - ⤴ des grandes largeurs ponctuelles qu'il offre en bordure du stade Rigal pour former une grande promenade au caractère de « parc habité ».
 - ⤴ du réseau des cheminements piétons et cycles qui irriguent le quartier et seront complétés (Sentier des trois Coucous...), des jardins des nouvelles opérations immobilières (cœur et franges plantées des îlots) et des respirations existantes (parvis de l'église).
- ▶ **La place Micoulaud** sera agrandie et composée d'un plateau piéton qui s'étendra plus largement sur ses franges, sur le chemin des Izards et la rue du Colonel Paillole. Des liaisons douces la connecteront, dans toutes les directions, aux parties qui la bordent (Résidence des Chamois, îlot Micoulaud). Elle permettra de reconsidérer « l'arrière » de la bibliothèque.
- ▶ **L'ouverture de la voie de liaison transversale Est-Ouest entre la place Micoulaud et la route de Launaguet**, existante mais, aujourd'hui discontinuée, se structurera autour de :
 - ⤴ la place Micoulaud et l'articulation Bus Métro depuis la rue du Colonel Paillole
 - ⤴ l'ouverture d'une voie de desserte locale à sens unique, favorisant les déplacements des piétons et cycles à travers les résidences Chamois et Micoulaud, en parallèle de leur résidentialisation et de la réorganisation du stationnement résidentiel et public ;

Principes de traitement des espaces partagés

- ⤴ une nouvelle organisation de l'espace public dans le cadre du réaménagement de la Cité Blanche notamment le long de la nouvelle voie débouchant sur la route de Launaguet, d'une aire de stationnement paysagé public à l'interface avec le lycée Urbain Vitry et, de cheminements piétons et cycles confortables vers le futur pôle d'échange multimodal de la Vache.
- ▶ **Le mail nord-sud dans la cité des Izards**, traversée plantée nord-sud, structurera le renouvellement urbain de la cité des Izards.
- ▶ **Le nouveau réseau de la Cité Blanche** sera traversé par la nouvelle voie est-ouest formant une partie de la grande transversale de la place Micoulaud à la route de Launaguet; une promenade paysagée traversera la Cité Blanche renouvelée, en s'appuyant sur la partie inconstructible du métro et se connectera aux chemins piétons et cycles qui la bordent (Sentier des Trois Coucous, venelles sud de la résidence des Chamois).
- ▶ **Les sentes et les petits espaces, au cœur et entre les îlots de construction**, dans tout le périmètre, auront un aspect qualitatif et viendront ponctuer ou renforcer le réseau général des espaces partagés (sentes de Borderouge prolongées dans le quartier, micro-jardins de proximité...).
- ▶ **Les carrefours** seront traités comme des espaces publics structurants, animés et riches d'usages, nécessitant, en accompagnement, des aménagements modérateurs de vitesse sur la route de Launaguet, le chemin des Izards, le chemin des Chamois, le chemin d'Audibert.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- ▶ **Définition de la structure paysagère du quartier** à partir de quatre entités complémentaires :
 - ✧ un **grand axe paysager Nord / Sud**.
 - ✧ des **alignements Nord / Sud** sur les axes existants ou à créer.
 - ✧ des **sentes et parcs transversaux** permettant les liens Est-Ouest.
 - ✧ de nombreuses **poches jardinées** réparties dans tout le périmètre.
- ▶ **Constitution d'une trame verte nord-sud** en un milieu riche qui innervera le quartier du nord agricole vers le sud intense
- ▶ **Renforcement de l'ossature végétale existante** par des transversales venant ce connecter à la structure, alimentant ainsi le quartier en lieux de promenades et de loisirs
- ▶ **Affirmation d'un caractère paysager du quartier**, formé de continuités diverses, entre les espaces publics, les différentes parties habitées du quartier, les espaces extérieurs de chacun des lots construits et le secteur maraîcher : continuités écologiques, percées visuelles, alignements d'arbres, sol perméable, maintien et continuité des fossés.
- ▶ **Aménagements paysagers des espaces partagés**, y compris ceux inhérents aux îlots de construction,
- ▶ **Mise en valeur des caractéristiques paysagères du quartier**, fortement liées à la géographie et à l'histoire du site :
 - ✧ **maintien de la ressource en eau** dans le sous-sol en permettant son cheminement en surface y compris sur les espaces publics majeurs du projet,
 - ✧ préservation du **patrimoine bâti des Toulousaines** souvent accompagné de jardins de qualité et intégration au système paysager global,
 - ✧ **Au nord** : le paysage se calquera sur l'existant dans le secteur maraîcher en s'appuyant sur le fossé mère dans l'axe Nord-Sud. Des transversales structurées sur les chemins agricoles deviendront des lieux de promenade pour les piétons et les cycles. Au nord, la frange de la rocade sera mise en relation avec ce corridor.
 - ✧ **Le long du stade, l'ossature verte** s'appuiera sur les opérations qui y seront construites et la structure existante de l'alignement de Micocouliers. Les voies transversales renforceront ce paysage ainsi que la structure paysagère des lots construits (Cité des Violettes par exemple).

Orientations paysagères

- ✧ **Autour du métro, le maillage public des cheminements piétons-cycles** du quartier sera renforcé par le maillage interne privé des îlots. Dans certains lots un travail spécifique pourra être fait pour garder la possibilité d'ouvrir ces sentes sur l'espace public. L'intention générale est de rendre visible le cœur des lots privés et de le faire participer au paysage général.
- ✧ **La Cité Blanche dans son renouvellement** permettra de retrouver le caractère des différents espaces paysagers qui existent déjà : espaces ouverts, cours, venelles, jardins privatifs et lieux mutualisés en ajoutant un parc ouvert au quartier et connecté à l'ossature verte en direction du futur pôle multimodal de La Vache. Certains arbres, conservés lors des démolitions pour leur intérêt paysager et/ou écologique, seront mis en valeur dans l'aménagement des espaces publics ou privés.
- ✧ **Les franges de Borderouge** : l'ensemble des constructions sur le chemin des Izards (sur les îlots Micoulaud et Trois Cocus) permettra de trouver des prolongements au réseau des sentes de Borderouge. Ce système se prolongera vers l'ouest au sein des opérations de renouvellement (nord de la Cité des Izards, venelle sud de la résidence des Chamois par exemple).
- ✧ **Traitement des limites paysagères entre les espaces publics et les espaces privés** : Le long de l'axe paysager Nord-Sud, on cherchera à créer une relation de continuité entre le paysage de l'espace public (noues, haies, alignements d'arbres ou cépées...) et la limite des espaces privés qui le bordent. Les clôtures devront être plantées et rester transparentes, pour ne pas créer des fronts « aveugles » tout en constituant une épaisseur végétale. Les rez-de-chaussée des bâtiments pourront s'ouvrir directement sur le paysage de l'espace public, tout en étant mis à distance par l'épaisseur de ce dernier (par exemple, le long du Sentier des Tois Coucous).
- ▶ **Accompagnement de la biodiversité locale** :
 - ✧ **Maintien des espèces floristiques et faunistiques existantes** en respectant dans les aménagements et les constructions les besoins et contraintes inhérentes à celles-ci,
 - ✧ **Prise en compte les corridors écologiques existants** en les prolongeant et les renforçant via la connexion entre la grande ossature paysagère du quartier et les corridors écologiques appuyés sur les fossés-mère et les infrastructures,
 - ✧ **Préservation d'une certaine perméabilité entre les délaissés de la rocade Nord et des zones maraîchères** et maintien de leur rôle d'espaces refuge de la Faune et de la Flore (continuum à l'échelle du secteur nord toulousain).

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Orientations paysagères

- ✧ **Implantation de petits aménagements propices au développement de la biodiversité** : encorbellement sur le bâti favorable aux Hirondelles Fenêtres (espèces protégées présentes sur site), conservation des vieux sujets boisés, replantation de bosquets...
- ✧ **Choix d'essences, de matériaux, de clôtures permettant les continuités** : le caractère maraîcher et agricole se retrouvera notamment dans le choix des essences.

Réseaux

- ▶ **Eaux pluviales :**
 - ✧ Réutiliser les emprises de voiries pour impacter à minima les réseaux existants (ex : Cité Blanche).
 - ✧ Limiter l'imperméabilisation du sol.
 - ✧ Privilégier l'évacuation gravitaire. La nature des aménagements et des matériaux sera en cohérence avec ce principe.
 - ✧ Favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales, avec notamment l'usage de noues.
 - ✧ Préserver la ressource en eau à l'ilot : les constructions de logements devront contribuer à optimiser la gestion de l'eau sur l'ensemble du site.
- ▶ **Eaux usées :**
 - ✧ Raccordement sur assainissement collectif
- ▶ **Réseaux électriques et communication :**
 - ✧ Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.
 - ✧ Les raccordements numériques devront prendre en compte le raccordement haut débit de l'ensemble des logements et équipements.

Déplacements

- ▶ **La liaison transversale avec le quartier de Borderouge** sera renforcée par l'ouverture du cœur de la Cité des Izards sur la Cité Blanche.
 - ▶ **La Route de Launaguet et le chemin des Izards** seront considérés comme des axes structurants Nord-Sud de desserte des véhicules. La Route de Launaguet doit trouver à terme un caractère d'axe urbain constitué et aménagé pour permettre une bonne desserte routière tout en redonnant une place aux piétons et aux cyclistes, en particulier le long des nouvelles façades de la Cité Blanche entre le futur pôle d'échange multimodal de la Vache et le lycée Urbain Vitry.
 - ▶ **Chemin des Izards**, un traitement en zone à vitesse modérée sera recherché afin de favoriser un meilleur partage de l'espace public.
 - ▶ **La place Micoulaud** sera traversée par le Chemin des Izards et l'ensemble des places et parvis créés dans le quartier constituant des zones partagées dans lesquelles la place du piéton sera valorisée.
 - ▶ **Un axe nord sud** (ossature verte paysagère) entre ces deux voies structurera les déplacements doux au cœur du quartier.
 - ▶ **Les modes doux** s'articuleront transversalement à ceux de l'ossature verte Nord-Sud et constitueront un renforcement du maillage existant et ceux des quartiers attenants :
 - ✧ **Au sud**, la liaison entre la station de métro « Trois Cocus » et le futur pôle d'échange multimodal de la Vache structurera une liaison piétonne affirmée dans le quartier tout en organisant de nouvelles voiries de desserte.
 - ✧ **Au nord**, les cheminements agricoles seront conservés en cohérence avec le fonctionnement des activités maraîchères et pourront devenir le support de promenades.
- Les accès automobiles aux parcelles construites devront limiter les distances de déplacement de celles-ci en les ramenant au plus près des voies de dessertes (limitant la création de voirie).
- ▶ **Transversalement (Est-Ouest)** les modes doux seront privilégiés sur le site en connexion avec les quartiers attenants. Ces nouvelles liaisons supporteront également des modes doux et leurs raccordements aux voies existantes nécessiteront un traitement adapté des carrefours.
- L'attractivité du futur pôle d'échange multimodal de la Vache demandera une réflexion particulière à ses abords pour réorganiser son accessibilité (tous modes) et son ouverture sur les quartiers existants.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

----- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour

