

Plan Local d'Urbanisme

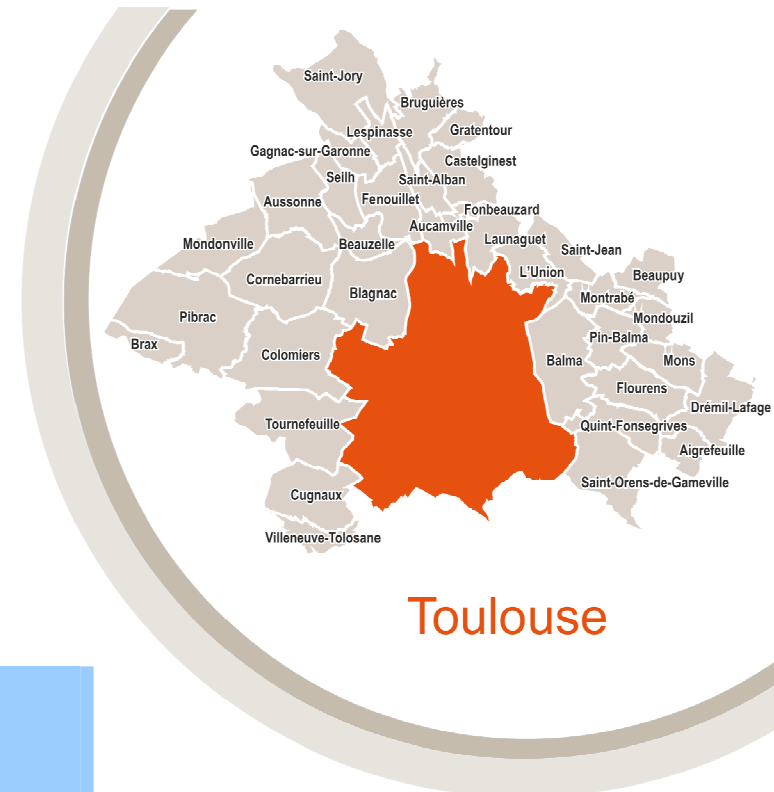
Collège Paleficat Mise en compatibilité

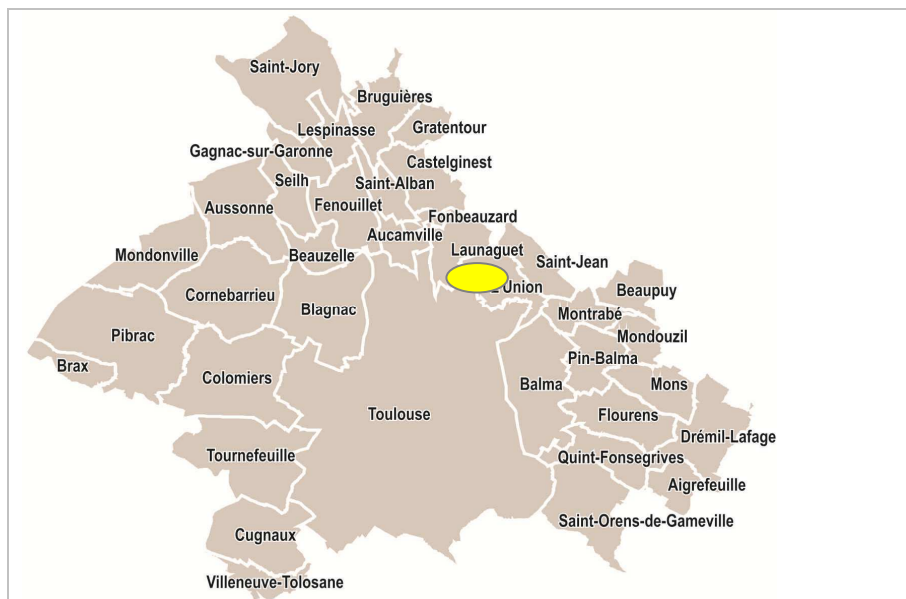
approuvée par délibération du 23/06/2022

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

3B – OAP de type aménagement

– OAP « collège Paleficat »





Situation

2,54 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans la partie nord du territoire communal ;
- ▶ Dans le secteur dit Paleficat ;
- ▶ Le long de la RD64, en limite de la commune de Launaguet.

Objectifs généraux

Article L151-7 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**



Enjeux et objectifs du projet

Anticiper sur les besoins en matière d'équipements scolaires

Le projet d'aménagement prévu vise à la création d'un nouveau collège au nord de Toulouse dans le quartier Paléficat-Grand Selve. Cet équipement apparaît nécessaire au regard des projections d'effectifs scolaires à l'horizon 2030 dans les collèges situés dans la zone d'impact du futur collège (collèges de Rosa Parks situé à environ 2km, Hubertine Auclert situé à environ 2km et Toulouse-Lautrec situé à environ 3km).

Permettre l'implantation d'un collège au cœur d'un site en plein développement

Le projet de collège se situe au cœur du quartier Paléficat favorisant l'implantation d'un équipement public au cœur d'une zone de mixité fonctionnelle en plein développement

Mixité fonctionnelle et sociale

Eléments de programmation du projet

Le site concerne uniquement le projet de collège qui comprendra :

- ▶ le collège proprement dit ainsi qu'un logement de fonction,
- ▶ un plateau sportif,
- ▶ un parvis,
- ▶ un parking véhicules légers
- ▶ des emplacements de stationnement pour les bus le long du BUN,

Traitement des espaces partagés

Deux types d'espaces partagés sont identifiables dans cette OAP :

- ▶ **Les espaces végétalisés paysagers** : Ces espaces doivent être marqués par un taux de végétalisation important (strate herbacée, arbustive et/ou arborée). L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers). Les cheminements doux sont autorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.
- ▶ **Les espaces à dominante de loisirs, sport et/ou détente** pour le plateau sportif. Les projets doivent permettre d'avoir des équipements sportifs et de détente ainsi qu'un taux de végétalisation important.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

Il sera privilégié des bâtiments de formes simples, parallélépipédiques, rectangulaires. La compacité caractérisera également le projet. Elle est nécessaire pour la performance thermique des bâtiments.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Un front bâti accompagnera le Boulevard Florence Arthaud et se poursuivra sur une partie de la façade Nord du terrain. Cette implantation permet de préserver l'activité du collège, contenue en cœur d'îlot. Cette implantation correspond à une intention urbaine, au sein du quartier en devenir, en réponse à la présence du Boulevard Florence Arthaud.

Le parking au sud fera l'objet d'un aménagement paysager et devra prendre en compte l'aménagement futur des parcelles au sud (traitement paysager de la frange sud).

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

Le plateau sportif se situera en partie Ouest de la parcelle, en interface entre l'espace vert longeant le fossé et le collège. Cet équipement participe au corridor écologique reliant les espaces paysagers du collège à l'espace végétalisé à protéger le long du fossé.

En outre, seront favorisées les continuités végétalisées entre les espaces aménagés et à cet espace végétalisé via le maintien des strates végétales existantes ou la plantation sur une bande tampon de 5m au moins.

Des essences végétales d'essences locales respectant le contexte environnemental du secteur sont à privilégier.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

Une trame verte structurante de composantes paysagères et environnementales de qualité limite le terrain en partie ouest. Cette végétation protégée devra être associée aux futurs aménagements. L'adaptation des typologies bâties et leur organisation spatiale constitue donc un enjeu fort.

Les risques et nuisances

La RD64 située au nord du site et le tracé du Boulevard Florence Arthaud ont été identifiés comme infrastructures bruyantes. Les futures constructions devront répondre aux exigences acoustiques en la matière.

Le confort climatique

L'opération s'inscrira dans le cadre d'une démarche de performance énergétique et de qualité environnementale.

La cour de récréation devra s'inspirer de la démarche de réalisation des cours « Oasis » (objectif de créer des espaces rafraîchis, plus agréables à vivre et mieux partagés par tous).

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Les parkings bus seront préférentiellement situés le long du Boulevard Florence Arthaud. Cette localisation se fera en cohérence avec la définition du projet Urbain.

Déplacements modes actifs

- ▶ A l'est de la zone, les déplacements en mode actifs situés le long du BUN doivent être connectés au parvis d'entrée du collège,
- ▶ Un passage destiné aux mode doux sera prévu à l'intérieur de la zone en connexion avec le parvis du collège.

Desserte des terrains par les voies

- ▶ La zone sera desservie depuis le sud-est du secteur. La nouvelle voie de desserte donnera accès aux aires de stationnement.
- ▶ Les voies devront respecter le cahier de recommandations de Toulouse Métropole si une rétrocession est envisagée

Stationnement

- ▶ Le stationnement des véhicules doit être réalisé hors de la voie publique.
- ▶ La différenciation des espaces et des différents flux (bus, véhicules légers, cycles, piétons) devra être claire ;

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

Toutes les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales

Concernant la gestion de l'eau pluviale, il est nécessaire de favoriser son infiltration dans le projet d'aménagement en respectant la règle de limitation de rejet qui s'applique sur Toulouse Métropole

Par ailleurs, la mise en place d'ouvrages paysagers qui permettent de mutualiser les surfaces d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales sera à rechercher.

L'utilisation des eaux pluviales à l'intérieur du collège est à prévoir. La récupération des eaux pluviales devra alimenter, dans la mesure du possible, les sanitaires sur cour, l'arrosage et l'entretien des espaces verts.

Réseaux secs

- ▶ Assurer une bonne intégration des éléments techniques dans la conception du projet,
- ▶ Assurer la desserte du secteur en électricité, gaz, téléphone, éclairage, ...

Phasage du projet

Le secteur sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

----- 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 de service public

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

	Élément (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

