

A group of people is sitting on a grassy bank next to a river. In the background, there is a bridge with several arches and some buildings. The scene is set in a park-like area with large trees. The text is overlaid on the image.

# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

MANIFESTE . **PLAN-GUIDE** . CAHIERS TOULOUSAINS



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

MANIFESTE . **PLAN-GUIDE** . CAHIERS TOULOUSAINS



**L'INTERVIEW DE JEAN-LUC MOUDENC**

*Maire de Toulouse*

**NOUS SOMMES  
PASSÉS D'UN  
URBANISME  
RÉGLEMENTAIRE À UN  
URBANISME DE PROJET,  
C'EST UNE RÉVOLUTION  
CULTURELLE.**

***Vous avez dit que cela faisait longtemps que Toulouse ne s'était pas dotée d'un véritable projet urbain. Qu'entendez-vous par là ?***

*La collectivité toulousaine a toujours cherché à concilier la formidable croissance économique et démographique toulousaine avec l'identité et la qualité de vie d'une ville méridionale à taille humaine. Ce désir d'équilibre est aussi le nôtre. Ce qui change, c'est que nous nous projetons désormais sur le long terme en dressant sur des cartes le cadre et la nature du développement que nous voulons. Nous passons d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet, c'est une révolution culturelle ! Nous ne subissons plus, nous prescrivons. Avec le projet urbain toulousain, nous prenons les devants.*

## **Comment s'assurer que ce projet colle bien aux attentes des Toulousains ?**

*Le projet urbain toulousain est né du terrain. Je connais ma ville dans tous ses recoins, j'ai pu mesurer le ressenti de ses habitants et j'en retiens une chose : les Toulousains ne sont pas contre le développement, ils ne voudraient pas que leur ville décline. Ils veulent simplement que ce développement soit toulousain, c'est-à-dire qu'il conforte l'identité et la qualité de vie de leur ville. Ce développement vertueux est possible, mais il nécessite à la fois volonté et humilité : d'une part pour respecter le contexte, d'autre part pour aller chercher les « recettes urbaines » qui ont fait leurs preuves ailleurs. C'est ce que nous avons fait en demandant à des urbanistes reconnus au niveau national d'étudier en profondeur chacun des secteurs de notre ville et de proposer des solutions. Cette démarche a fonctionné en centre-ville avec Joan Busquets, pourquoi en priver le reste de la ville, et notamment nos nombreux cœurs de quartier qui sont une spécificité toulousaine ? J'ajoute que cette consultation a été menée en lien avec les associations de quartier, par le biais d'ateliers cartographiques notamment. Ce travail « collaboratif » est un gage d'adhésion et de réussite.*

## **Concrètement, quelles formes peut prendre ce développement vertueux ?**

*Il existe une pluralité de réponses, développées dans ce Plan-Guide, qui doivent d'ailleurs être combinées entre elles. Une me paraît majeure : développer la présence de la nature en ville. Car à mesure qu'une ville s'intensifie, le besoin de calme, de verdure, d'espace et d'air pur s'accroît. Au-delà de l'amélioration du cadre de vie, les enjeux climatiques imposent aux métropoles une nouvelle responsabilité environnementale. Ce grand retour de la nature en ville, que je souhaite ardemment, relève donc d'une double exigence. Il s'illustre déjà par des projets de toutes échelles (Grand Parc Garonne, jardins partagés, végétalisation de l'espace public. . .). Toulouse a tous les atouts pour s'afficher en tant que ville verte comme elle a su s'assumer en tant que ville rose. C'est un nouveau chapitre enthousiasmant de l'histoire de notre ville que nous écrivons !*

**LES TOULOUSAINS NE SONT PAS CONTRE LE DÉVELOPPEMENT. ILS VEULENT QUE CE DÉVELOPPEMENT SOIT TOULOUSAIN .**

**TOULOUSE VILLE VERTE ? UN NOUVEAU CHAPITRE ENTHOUSIASMANT DE L'HISTOIRE DE NOTRE VILLE !**



# SOMMAIRE

<b>EDITO</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
Le projet urbain toulousain en action	8
Une démarche novatrice	10
Un développement à conforter	12
Ville rose, ville verte	14
Des actions à toutes les échelles	16
Cinq thématiques pour cinq objectifs	17
<b>I. ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
<b>DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE</b>	<b>20</b>
Créer cinq Grands Parcs toulousains	22
Renforcer les liaisons végétales et paysagères	32
Multiplier les jardins de proximité	34
<b>II. CONVIVIALITÉ</b>	<b>43</b>
<b>SOIGNER L'ESPACE PUBLIC</b>	<b>44</b>
Rénover et étendre le grand centre-ville	46
Repenser les centralités métropolitaines	50
Révéler les Cœurs de quartier	54
<b>III. MOBILITÉ</b>	<b>61</b>
<b>FACILITER LES DÉPLACEMENTS</b>	<b>62</b>
Améliorer l'offre de transports	64
Faire respirer les faubourgs toulousains	70
Conforter la place du cycliste et du piéton	74
<b>IV. ACTIVITÉ</b>	<b>83</b>
<b>ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE</b>	<b>84</b>
Conforter les territoires majeurs de l'économie	86
Renouveler et diversifier les secteurs d'activité	90
Consolider les commerces et services de proximité	98
<b>V. FORMES URBAINES</b>	<b>105</b>
<b>VALORISER TOULOUSE</b>	<b>106</b>
Faire rayonner la ville emblématique	108
Respecter l'identité des quartiers	112
Exiger la qualité des projets	122
<b>POSTFACE</b>	<b>132</b>
Crédits	136



# INTRODUCTION

# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN EN ACTION

**Pour la première fois, la collectivité toulousaine se projette dans le temps long, à l'horizon 2040, afin de structurer son développement territorial autour de priorités fortes et assumées.**

**Le Plan-Guide que vous tenez en main s'inscrit dans cette démarche et concrétise ces engagements.**

## SE PROJETER À L'HORIZON 2040

Le projet urbain toulousain fédère les documents encadrant le développement sur la commune (Schéma de Cohérence Territoriale, plan local d'urbanisme, Projet Mobilités, Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie, Plan Climat, opération Cœurs de quartiers...). Par ailleurs, sa première phase est déjà traduite concrètement dans le PLUiH. Le document est décliné comme un triptyque, à travers trois supports complémentaires entre eux :

### 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.

### UN PLAN-GUIDE POUR METTRE EN ACTES LE PROJET URBAIN

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.

### 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** préciseront les modalités d'application par secteur, quartier et rue. Ses recommandations thématiques et circonstanciées s'adressent notamment aux services de la collectivité et aux acteurs de la construction qui, ensemble, mettront en œuvre quotidiennement un urbanisme de projet.

## DE L'IDÉE A L'ACTION

MAI 2016

**LES SIX ÉTUDES DE SECTEURS**



- Six équipes d'urbanistes réfléchissent et imaginent les évolutions urbaines des différents secteurs de la ville, à court, moyen et long terme. Remise des plans-guides en septembre 2016 et des zooms en février 2017.

Premières réunions de concertation avec les associations de quartier juillet à novembre 2016

SEPTEMBRE - DECEMBRE 2017

**EXPERTISE ET COMPLÉMENTS**  
PAR L'AUA/T ET LES SERVICES



- Ateliers thématiques avec les services de la Mairie de Toulouse et l'agence d'urbanisme de Toulouse, aire métropolitaine. Présentation d'une synthèse aux élus des quartiers.

Troisièmes réunions de concertation avec les associations de quartier février à novembre 2017

MARS 2018

**MANIFESTE**



- Publication du Manifeste pour un projet urbain toulousain.

MARS 2019

**PLAN GUIDE**



- Une vision globale et spatialisée sur la commune de Toulouse
- Un parti pris : VILLE ROSE, VILLE VERTE
- Des propositions pour tous les Toulousains, de la grande à la petite échelle.

# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

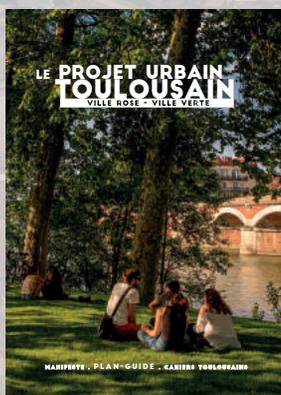
VILLE ROSE - VILLE VERTE

## 3 DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

### 1. LE MANIFESTE



### 2. LE PLAN-GUIDE



### 3. LES CAHIERS TOULOUSAINS



# UNE DÉMARCHE NOVATRICE

En 2016 et 2017, six études menées sur les six secteurs qui composent Toulouse ont été confiées à des équipes d'architectes-urbanistes de renom, en lien avec les associations de quartier.

D'une grande richesse, leurs propositions ont été analysées, synthétisées et complétées par l'aua/T (agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine) et les services de la Mairie de Toulouse dans ce Plan-Guide.



**LES SIX SECTEURS  
DE TOULOUSE**

## Secteur 1 / Toulouse centre

*Equipe barcelonaise de Joan Busquets*

« Les aménagements du centre de Toulouse doivent permettre de repenser le rapport entre la ville, ses monuments et l'utilité qu'en ont les Toulousains »



## Secteur 2 / Toulouse Rive Gauche

*Equipe bordelaise de Pierre Lascabettes, architecte urbaniste*

« Valoriser les spécificités urbaines de la rive gauche de Toulouse : une ville constituée qui compose avec l'existant, et une ville paysage dans laquelle l'urbanisation fabrique du paysage »



## Secteur 3 / Toulouse Nord

*Equipe lyonnaise d'InterLand*

« Entre nature et urbanité, proximité et rayonnement métropolitain, économie et résidentiel, le secteur nord assume ses atouts et les valorise pour proposer un nouveau modèle de développement urbain durable »



## Secteur 4 / Toulouse Est

*Equipe parisienne d'Atelier 2/3/4/*

« Constituer un parc métropolitain le long de la vallée de l'Hers et développer les paysages de proximité. Partager un cadre de vie agréable et promouvoir des modèles de développement innovants et durables »



## Secteur 5 / Toulouse Sud Est

*Equipe parisienne de La Fabrique Urbaine*

« La ville de "l'entre-deux" : une dynamique de renouvellement et de développement à la rencontre d'une figure géographique, la plaine, et d'une figure historique, les grandes voies radiales historiques »

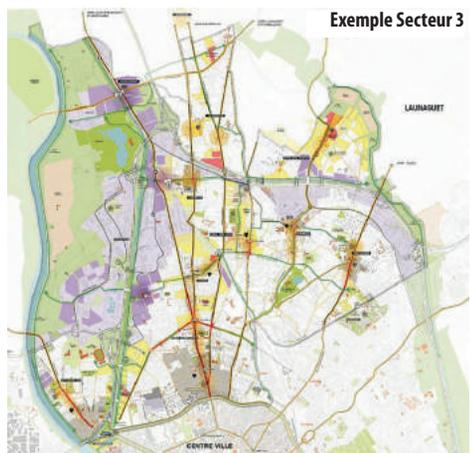
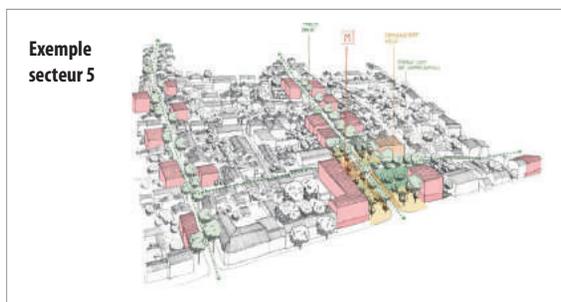


## Secteur 6 / Toulouse Ouest

*Equipe toulousaine COT*

« Améliorer le cadre de vie des habitants par plus de nature en ville, une meilleure intégration des grandes infrastructures et la mise en cohérence des projets »





# UN DÉVELOPPEMENT A CONFORTER

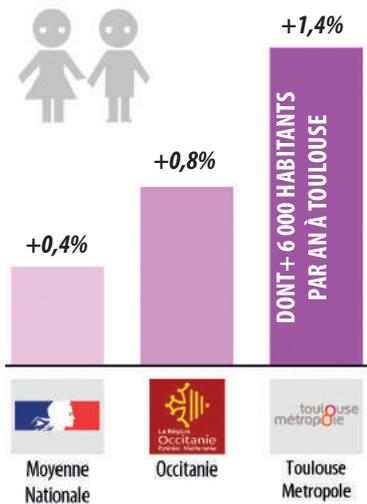
**Toulouse connaît un développement économique et démographique important. Toutes les projections indiquent que cette expansion va se poursuivre durant ces prochaines décennies. Ces perspectives sont une chance pour les Toulousains : en termes d'activité, d'emploi, d'offre commerciale, de vie culturelle et sociale. Mais elles nécessitent un projet urbain capable de structurer cette croissance et de planifier ses effets. Le volontarisme s'impose face au laisser-faire.**

Pour une ville, il existe deux façons de ne pas subir son développement : le refuser, (c'est-à-dire faire le choix de l'immobilisme, du repli, du déclin), ou bien anticiper ce développement afin de le structurer dans l'espace et de maîtriser ses effets dans le temps. Telle est l'option toulousaine.

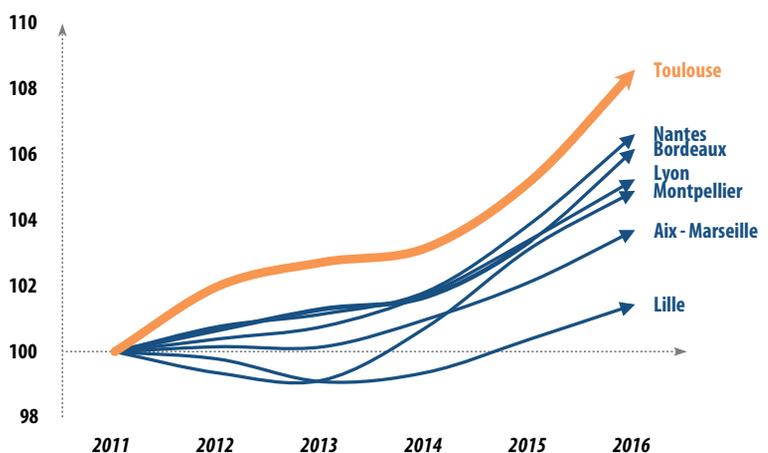
## TOULOUSE SE DÉVELOPPE POUR RESTER TOULOUSE

Toulouse a bien d'autres raisons d'assumer son développement, identifiées par la collectivité dans son Manifeste pour un projet urbain au service des Toulousains : maintenir une tradition d'accueil, son aptitude à l'innovation, son effervescence culturelle, sportive et festive... Toulouse ne veut pas être une ville musée. Elle veut rester cette ville d'échange et de créativité, cette cité jeune et foisonnante. En fait, Toulouse se développe pour rester fidèle à son identité et pour rester Toulouse !

Cela étant, le développement de notre ville doit tenir compte des spécificités toulousaines : il doit être à l'image de Toulouse et de ses habitants. Enfin, il doit appréhender une somme d'enjeux, que ce soit en termes de déplacements, de centralités, de formes urbaines, d'activités économiques, d'attractivité patrimoniale ou d'écologie. C'est ce qu'entreprend le projet urbain toulousain.



**UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE RECORD**  
INSEE 2011-2016



**COMPARAISON DE L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ  
DANS LES GRANDES MÉTROPOLIS FRANÇAISES**

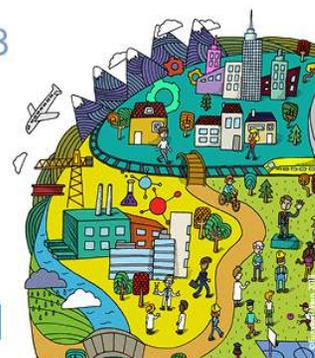
SOURCE ACS5

## TOULOUSE DANS LE TOP 6 DES CAPITALES EUROPÉENNES DE L'INNOVATION

UNE RECONNAISSANCE EUROPÉENNE  
DE LA DÉMARCHE SMART CITY EN 2018

iCapital 2018  
RUNNER-UP

EUROPEAN CAPITAL  
OF INNOVATION



Capitale mondiale de l'aéronautique et du spatial



© Airbus 2018, F. Montet

Cité des Startups, sur le site des anciennes halles de Latécoère



© Tallander, Région Occitanie

# VILLE ROSE, VILLE VERTE

**Le développement toulousain a longtemps été synonyme d'étalement urbain et de grignotage des espaces de nature : terres agricoles ou maraîchères, plaines, coteaux et même cœurs d'îlots ont parfois servi de variable d'ajustement. Peu à peu, la nature s'est éloignée de la ville, au détriment de la qualité de vie et des équilibres écologiques.**

**Le projet urbain toulousain veut inverser cette tendance et promouvoir Toulouse en tant que ville verte, autant qu'il défend l'identité rose de Toulouse.**

**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, l'appellation « Ville rose » se réfère à un élément de la physionomie de Toulouse : sa brique. Au tournant des années 1970, c'est-à-dire 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 la candidature de Toulouse à l'UNESCO, la démarche de valorisation des faubourgs et des cœurs de quartiers toulousains, la volonté de mieux encadrer les nouveaux projets immobiliers.

## **Répondre aux attentes des citoyens comme aux enjeux environnementaux**

Le parti pris du projet urbain toulousain, c'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 la ville verte qu'est 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.

Couvent des Jacobins



Belvédère de la pointe nord du parc du Ramier



# DES ACTIONS A TOUTES LES ÉCHELLES

## UN PROJET D'ENSEMBLE DÉCLINÉ DANS TOUS LES QUARTIERS

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 le Plan-Guide décline et cartographie méthodiquement des actions pour chacune de ces échelles.

### L'ÉCHELLE DE LA VILLE

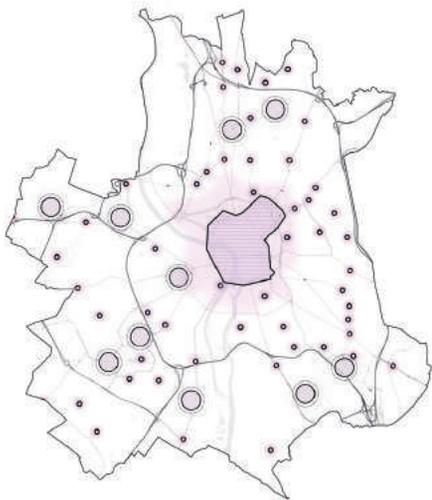
C'est celle de projets qui s'adressent à l'ensemble des Toulousains et qui confortent le rayonnement de Toulouse. Le projet urbain toulousain permet une meilleure intégration de ces grandes infrastructures : voies d'accès principales (tous modes considérés), entreprises phares, équipements professionnels, culturels, sportifs et de loisirs de rayonnement métropolitain. Il s'agit aussi de mieux organiser l'attractivité du centre-ville, qui appartient à tous.

### L'ÉCHELLE DES SECTEURS

Une ville de près de 500.000 habitants ne peut se passer d'un grand centre-ville. Mais elle doit fonctionner au quotidien sur un ensemble de centralités complémentaires. Cette dynamique de cœurs de quartiers et de faubourgs repensés, plus intenses, mieux desservis, mieux équipés, est essentielle à la qualité de vie des habitants. Elle est une pierre angulaire du projet urbain toulousain.

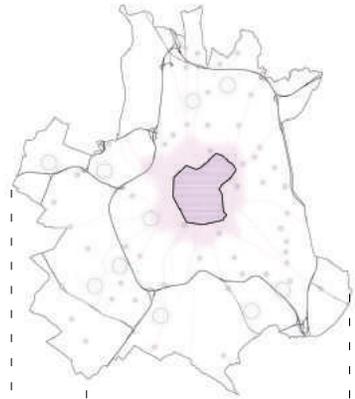
### L'ÉCHELLE LOCALE

Petite par sa finesse d'observation, cette échelle est grande par son importance sur 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.

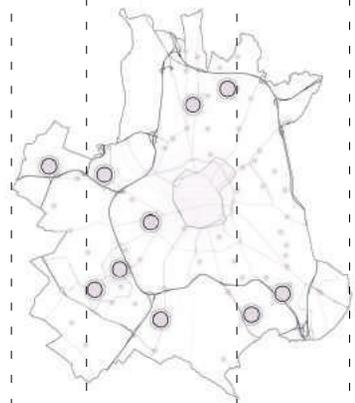


## DES PROPOSITIONS DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE

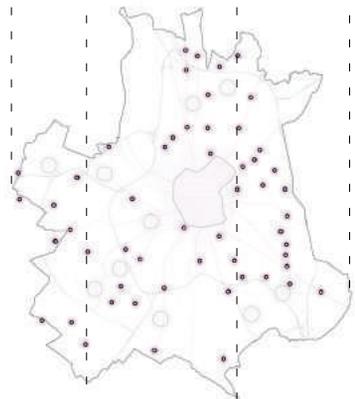
### L'ÉCHELLE DE LA VILLE



### L'ÉCHELLE DES SECTEURS



### L'ÉCHELLE LOCALE



# CINQ THÉMATIQUES POUR CINQ OBJECTIFS

**ENVIRONNEMENT**  
DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE



**CONVIVIALITÉ**  
SOIGNER L'ESPACE PUBLIC



## LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

**MOBILITÉ**  
FACILITER LES DÉPLACEMENTS



**ACTIVITÉ**  
ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE



**FORMES URBAINES**  
VALORISER TOULOUSE







# **ENVIRONNEMENT**

## **DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

**CRÉER CINQ GRANDS PARCS TOULOUSAINS  
RENFORCER LES LIAISONS VÉGÉTALES ET PAYSAGÈRES  
MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ**

# DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

**Les Toulousains aspirent à une ville plus verte et plus vertueuse. Depuis la valorisation de grands parcs jusqu'à l'échelle de la parcelle privée, le projet urbain toulousain identifie différentes actions pour développer la nature dans la ville.**

## LE BESOIN DE NATURE

Plus une ville grandit, plus ses habitants accordent de l'importance à la proximité de la nature. Cette réalité impose de conjuguer développement urbain et renforcement de la nature en ville. Du reste, l'attractivité du territoire est indissociable du cadre de vie, lequel est défini pour une part déterminante par son environnement naturel : cours d'eau, reliefs, parcs, jardins ou espaces agricoles...

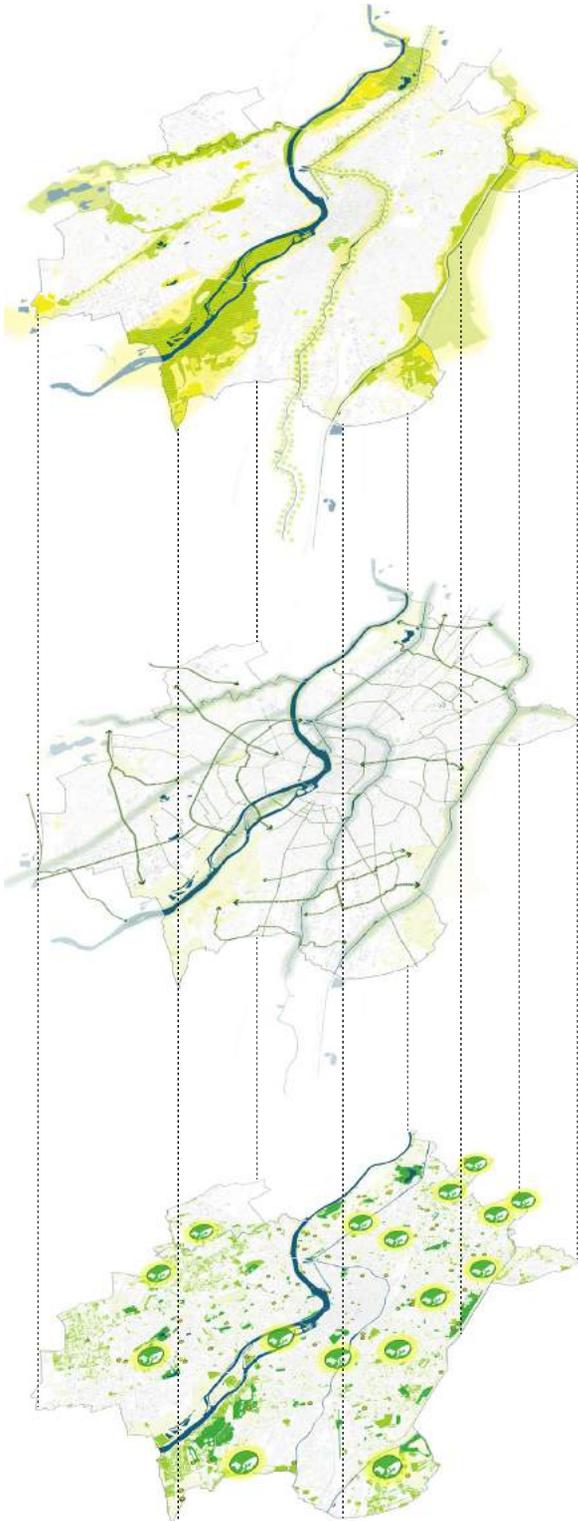
## LE DÉFI CLIMATIQUE

À cet attrait des citoyens pour la nature font écho de nouvelles exigences environnementales et climatiques. Les lieux de nature en ville offrent des réponses de bon sens face aux défis majeurs de notre environnement : lutte contre le réchauffement en ville au travers d'îlots de fraîcheurs naturels, préservation de la biodiversité (faune et flore), filtres naturels des végétaux contre certaines pollutions de l'air. C'est pourquoi le projet urbain toulousain fait du développement de la nature en ville une priorité.

Le Carré de la Maourine



## DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE



### CRÉER CINQ GRANDS PARCS TOULOUSAINS

- Portes d'entrée de la nature dans la ville
- Liens entre Toulouse et la Métropole
- Espaces de nature sanctuarisés
- Espaces de détente et de loisirs pour tous
- Lieux d'agriculture et de sensibilisation dans la ville

### RENFORCER LES LIAISONS VÉGÉTALES ET PAYSAGÈRES

- Maillage écologique dans la ville
- Support des modes de déplacement doux

### MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

- Vecteurs de bien-être au quotidien
- Lieux d'usages privés et collectifs
- Espaces de détente et de loisirs pour tous

# CRÉER CINQ GRANDS PARCS TOULOUSAINS

Toulouse est traversée par des cours d'eaux répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal : l'Hers, la Garonne, Le Touch, les canaux, auxquels s'ajoutent les coteaux de la Margelle, ancien lit de la Garonne. Le projet urbain toulousain entend mettre en valeur ces grandes artères naturelles qui irriguent la ville.

Souvent en frange de l'urbain, ces continuités géographiques et naturelles ont peu à peu été gagnées et bordées par l'urbanisation, soumises à la pression foncière et interrompues par endroits, sans véritable vision d'ensemble. Elles sont pourtant le support de nombreuses fonctions urbaines : sports, loisirs, agriculture, grands équipements.

## LES PISTES D'ACTION

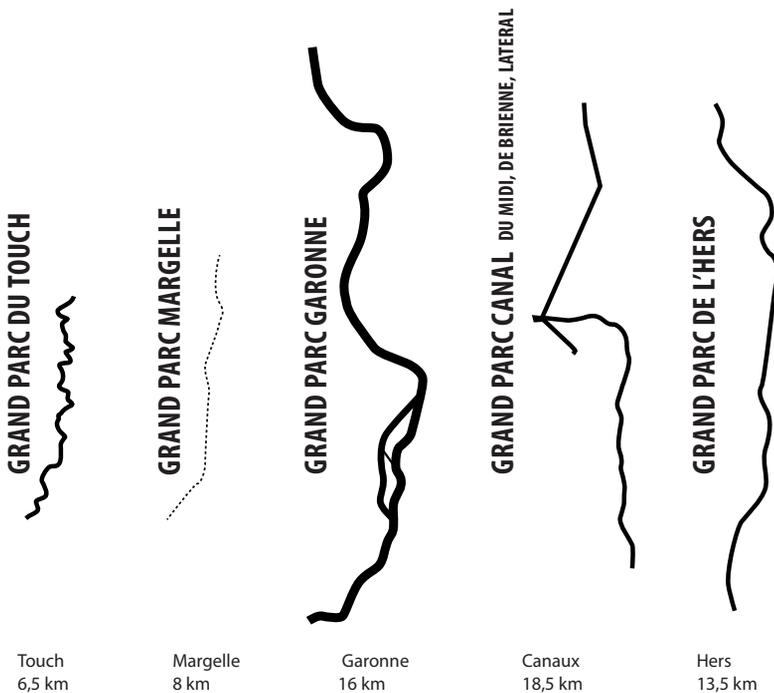
Les cinq Grands Parcs toulousains constituent une armature naturelle à renforcer. À l'image du projet de Grand Parc Garonne et des actions engagées le long du fleuve depuis 2015 (requalification de Sesquières, aménagements des quais et des berges, programmation et transformation de l'île du Ramier...), le projet urbain conforte la création de quatre autres Grands Parcs toulousains, le long :

- de la vallée du Touch à l'ouest de la ville
- de la Margelle de Garonne, ancien lit du fleuve formant un petit dénivelé au sud-ouest de la ville
- des canaux du Midi, de Brienne et latéral
- de la vallée de l'Hers à l'est de la ville.

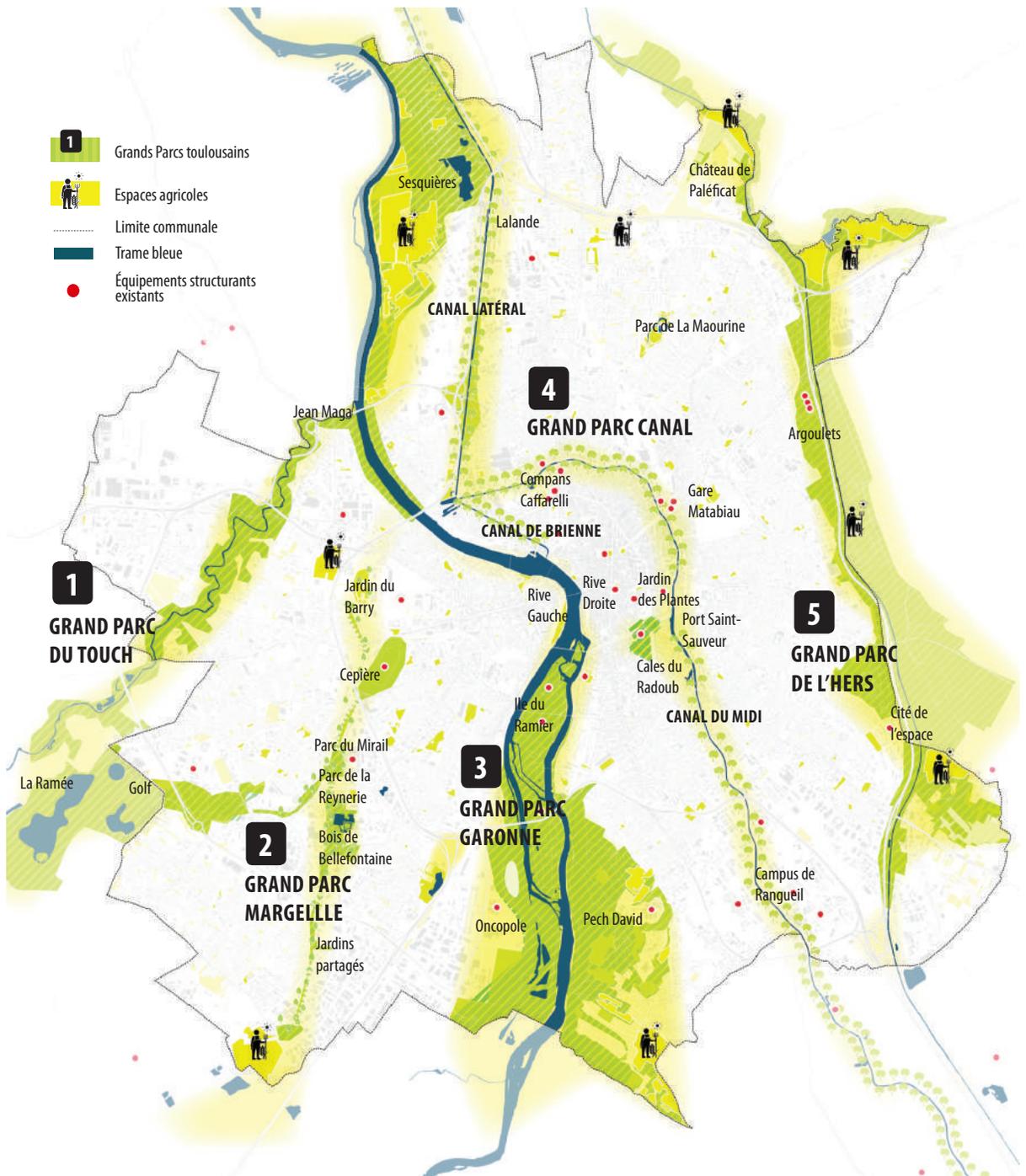
Outils de structuration du territoire, les cinq Grands Parcs vont :

- réaffirmer les enjeux des continuités naturelles dans la ville
- valoriser un chapelet d'aménagements existants
- guider les aménagements à venir
- favoriser les déplacements doux (communaux et intercommunaux).

Ancrés dans les pratiques et les usages, les cinq Grands Parcs toulousains seront des destinations de nature pour tous les Toulousains et rayonneront à l'échelle métropolitaine, voire au-delà.



**62 KM DE  
GRANDS  
PARCS  
TOULOUSAINS  
DANS LA VILLE**



- 1 GRAND PARC DU TOUCH**, un corridor boisé à l'orée du pôle aéronautique
- 2 GRAND PARC MARGELLE**, un fil vert méconnu reliant parcs, châteaux et jardins
- 3 GRAND PARC GARONNE**, un fleuve, des îles, des berges et des coteaux
- 4 GRAND PARC CANAL**, une nature historique, monument UNESCO
- 5 GRAND PARC DE L'HERS**, la ceinture verte de l'Est toulousain

1

**GRAND PARC  
DU TOUCH**  
UN CORRIDOR BOISÉ  
À L'ORÉE DU PÔLE  
AÉRONAUTIQUE



2

**GRAND PARC  
MARGELLE**  
UN FIL VERT  
MÉCONNU RELIANT  
PARCS, CHÂTEAUX ET  
JARDINS

3

**GRAND PARC  
GARONNE**  
UN FLEUVE,  
DES ÎLES, DES  
BERGES ET DES  
COTEAUX



4

**GRAND PARC CANAL  
DU MIDI, DE BRIENNE, LATÉRAL**  
UNE NATURE HISTORIQUE,  
MONUMENT UNESCO

5

**GRAND PARC  
DE L'HERS**  
LA CEINTURE  
VERTE DE L'EST  
TOULOUSAIN



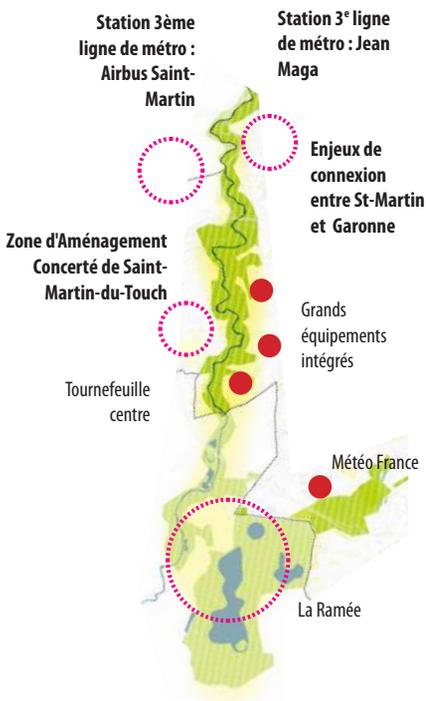
**1**  
**GRAND PARC  
DU TOUCH**

**Longueur toulousaine : 6,5 km**  
**Largeur : de 90 à 400 m**

Limite ouest de Toulouse, la vallée du Touch est le lien naturel entre la grande base de loisirs de la Ramée et la Garonne. Elle jouxte le secteur aéronautique toulousain. Le secteur est bien équipé mais peu lisible : entre fonds de parcelles privés et délaissés de voirie (D901), les abords du Touch sont difficilement accessibles.

Faisant l'objet de plusieurs projets en faveur des mobilités douces, le site doit être accompagné par de nouveaux aménagements paysagers et une mise en valeur des lieux les plus remarquables.

Une réflexion devra être menée pour tirer parti de la proximité géographique des sites majeurs de l'économie toulousaine : quelles complémentarités, quelles programmations innovantes ?



**2**  
**GRAND PARC  
MARGELLE**

**Longueur toulousaine : 8 km**  
**Largeur : de 14 à 500 m**

La Margelle est un petit coteau paysager qui relie les châteaux de Candie, Reynerie, Mirail et le jardin du Barry. Ce fil naturel fait aussi le lien entre plusieurs grands équipements : hôpital de Purpan, Zénith, école d'ingénieurs de Purpan, école hôtelière, hippodrome de la Cépière, université Jean Jaurès, centre culturel Alban Minville...

La continuité de la Margelle est un des leviers du renouvellement urbain du quartier du Grand Mirail, facilitant une approche globale qui ne se limitera pas aux zones prioritaires.

La continuité de la Margelle sera réaffirmée par le renforcement des espaces naturels, de nouveaux programmes fédérateurs et des aménagements facilitant les mobilités douces et l'intégration urbaine des infrastructures.

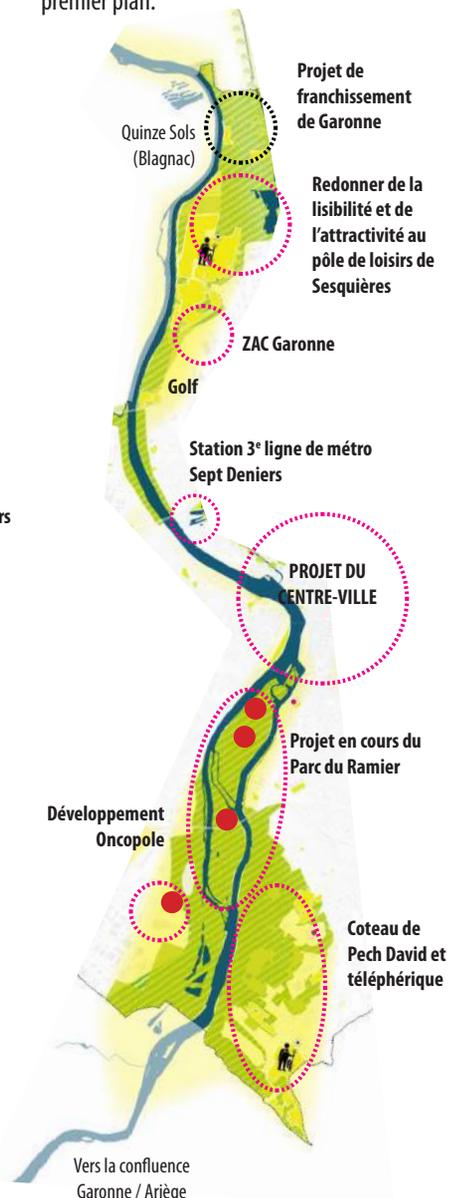


**3**  
**GRAND PARC  
GARONNE**

**Longueur toulousaine : 16 km**  
**Largeur : de 180 à 1300 m**

Lien majeur entre centre-ville et périphérie de Toulouse, le Grand Parc Garonne valorise des aménagements très différents le long du fleuve, pour les inscrire dans une dynamique urbaine commune.

Grand projet d'une échelle inédite, c'est un aménagement pour tous les Toulousains et un facteur d'attractivité de premier plan.



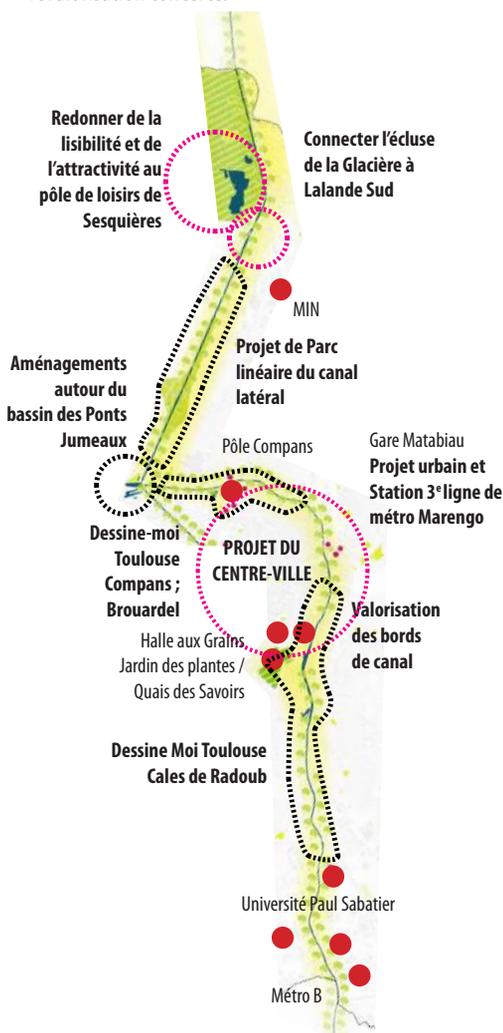
4

## GRAND PARC CANAL CANAUX DU MIDI, DE BRIENNE & LATERAL

**Longueur toulousaine : 18,5 km**  
(10,5 km + 1,5 km + 6,5 km)  
**Largeur : de 50 à 100 m**

À la fois infrastructures et monuments, les canaux sont un des grands symboles de Toulouse ; ils doivent être mieux intégrés dans le projet urbain. Deux types d'actions vont être entrepris : la requalification des berges et la valorisation des lieux singuliers et remarquables qui jalonnent les canaux : écluse de la Glacière, Ponts Jumeaux, Bassin des Filtres, parvis de la Gare Matabiau, Port Saint-Sauveur, cales de Radoub...

Au-delà des limites communales, c'est un monument qui fédère la Métropole et l'Occitanie, appelant un plan de gestion et de revalorisation concerté.



5

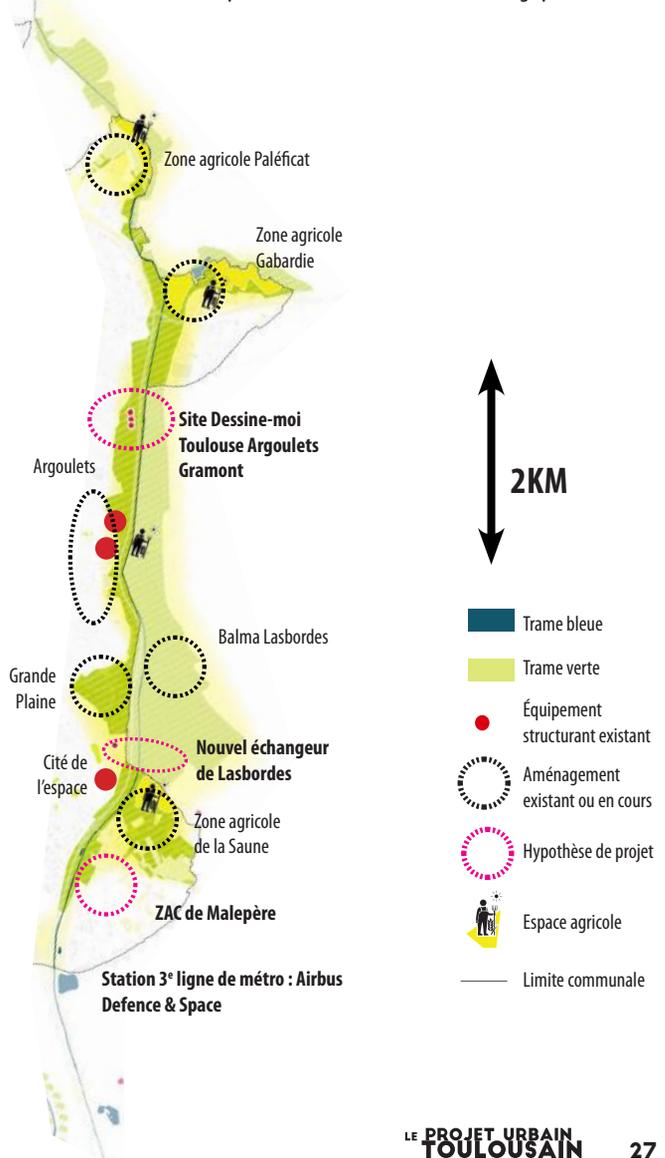
## GRAND PARC DE L'HERS

**Longueur toulousaine : 13,5 km**  
**Largeur : de 200 à 600 m**

En limite est de Toulouse, la vallée de l'Hers forme une ceinture verte qui marque l'entrée dans la ville. Elle accueille de nombreux usages et plusieurs infrastructures et équipements métropolitains parmi lesquels la Cité de l'espace, destination touristique phare mais peu connectée à son quartier. Certains sites appelés à être urbanisés (Marcaissonne, Atlanta, Gabardie) devront respecter l'identité végétale des lieux et les continuités paysagères existantes.

Traversée par le métro et le réseau Linéo, irriguée par le périphérique et longée par des cheminements doux, la vallée de l'Hers est aussi un des grands axes de la mobilité de l'agglomération.

Le lien au cours d'eau de l'Hers, aujourd'hui masqué par le périphérique, devra être retrouvé et re-naturé pour favoriser les continuités biologiques.



## LES LIMITES DES GRANDS PARCS

**Les grands espaces de nature de la ville doivent être protégés. Trois grandes actions sont identifiées.**

### LES PISTES D'ACTION

#### **Définir les limites**

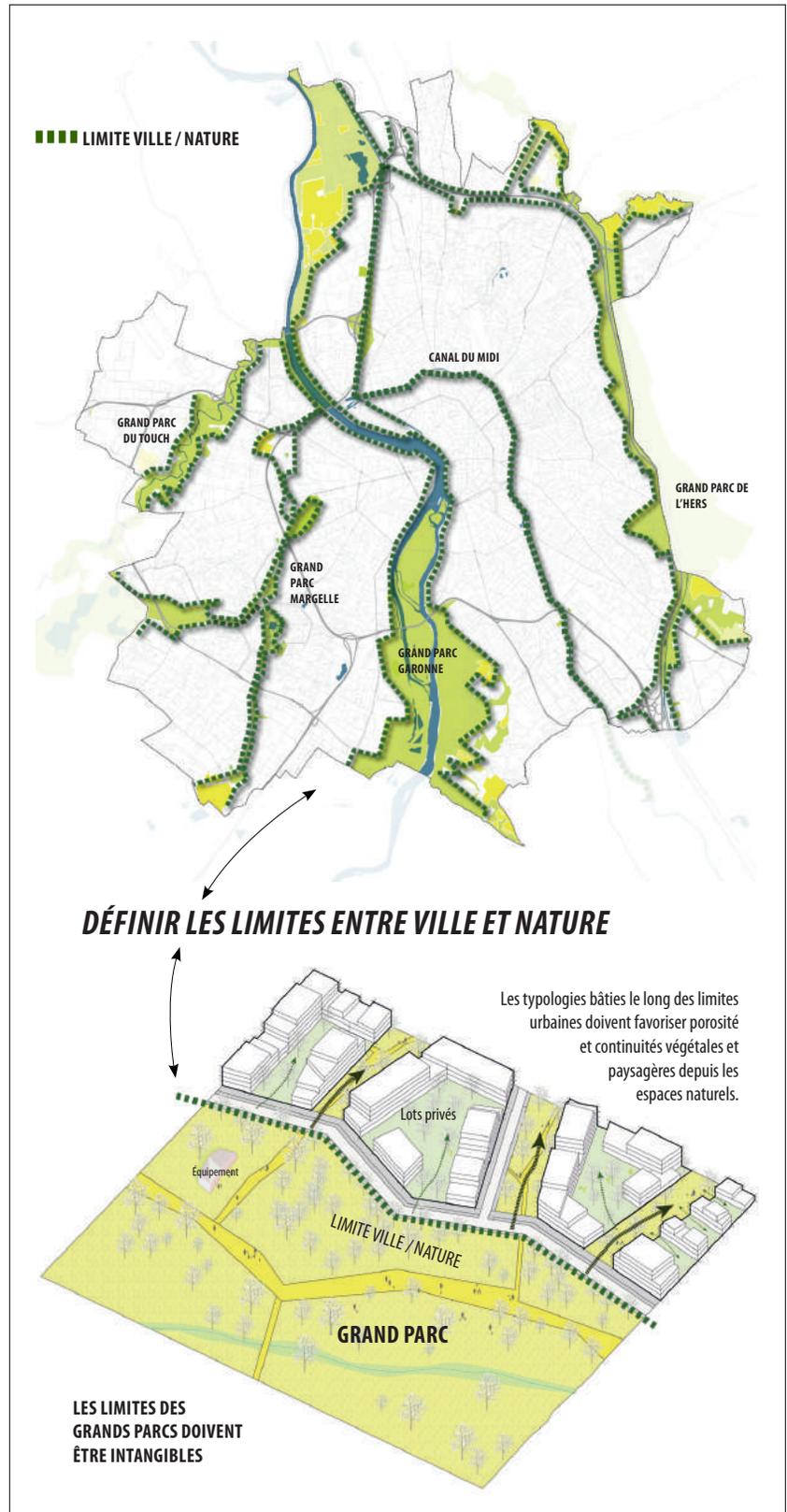
Les limites des grands parcs doivent être intangibles et traduites réglementairement.

#### **Valoriser la nature en ville**

Les espaces de nature dans la ville doivent être valorisés. Concrètement, il convient de mieux les identifier, par la signalétique mais aussi par des appels visuels donnant à voir les différents usages de la nature en ville : jardins partagés, continuités douces, réservoirs de biodiversité, espaces de loisirs et de sport...

#### **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 plutôt que de s'ignorer. Il convient de miser sur l'interaction : tirer parti des vues, des reliefs, des ambiances, des sites singuliers et des possibilités de programmation spécifiques.



# LES IDENTITÉS DES GRANDS PARCS

1

## GRAND PARC DU TOUCH



Carrefour Jean Maga



Aire de jeux le long du Touch



Mobilités douces le long du Touch



L'école vétérinaire



Les berges du Touch



La base de loisirs de La Ramée

2

## GRAND PARC MARGELLE



Le jardin du Barry



Hippodrome de La Cépière



Château et domaine de Reynerie



Le lac de La Reynerie



Le bois de Bellefontaine



Le château du domaine de Candie

3

## GRAND PARC GARONNE



Sesquières



Rive droite



Rive gauche



Le parc de l'île du Ramier



Le parc de l'île du Ramier



Pech David

4

## GRAND PARC CANAL DU MIDI, DE BRIENNE ET LATÉRAL



Le canal latéral



Ponts Jumeaux



Canal de Brienne



Port Saint-Sauveur



Le canal du Midi

5

## GRAND PARC DE L'HERS



Les berges de l'Hers



Le métro aux Argoulets



Le Lido



Prairie et pâtures aux Argoulets



La Cité de l'espace

## TOULOUSE, VILLE AGRICOLE

Chaque année, 500 tonnes de céréales et 40 000 litres de vins et de jus de fruits bio sont produits par la régie agricole de la Mairie de Toulouse. Au nord de la ville, des exploitations perpétuent une tradition maraîchère sur des terres fertiles. Sur les coteaux du sud de la ville, l'agriculture a gardé droit de cité. Ces activités participent à la préservation des paysages et à l'identité toulousaine.

L'agriculture urbaine est aussi un vecteur de promotion des cycles courts. Sociale et récréative, cette agriculture dans la ville peut instaurer un vrai contact entre les habitants et la nature. En ce sens, le projet urbain toulousain rejoint le Projet alimentaire territorial engagé par Toulouse Métropole et répond à une aspiration croissante des citoyens.

L'agriculture urbaine revêt aussi une fonction environnementale en formant des îlots de fraîcheurs dans la ville. Haies bocagères et petits boisements associés aux cultures sont des espaces de biodiversité précieux pour la faune et la flore.

Afin d'éviter la disparition des terres agricoles à long terme, l'objectif est de valoriser leur production (vin, maraîchage, petites céréales...) dans un système de distribution de proximité. La reconnaissance de la qualité de ces produits toulousains pourrait être facilitée via un label reconnaissable par tous « Ferme de Toulouse ».

### LES PISTES D'ACTION

Mieux identifier et conforter les espaces agro-écologiques existants : création du label "FERME DE TOULOUSE".

Visible et reconnaissable, il facilitera la valorisation des produits locaux et ainsi des lieux de production.

### LES AXES DU LABEL :

. Vente, distribution et promotion locales

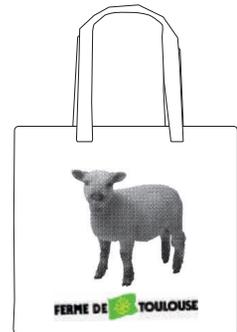
. Maintien des espaces agricoles

. Promotion de l'intégration de l'agriculture urbaine dans les projets urbains

. Diversification des modes de production : maraîchage, agroforesterie, viticulture, petits élevages.

**FERME DE  TOULOUSE**

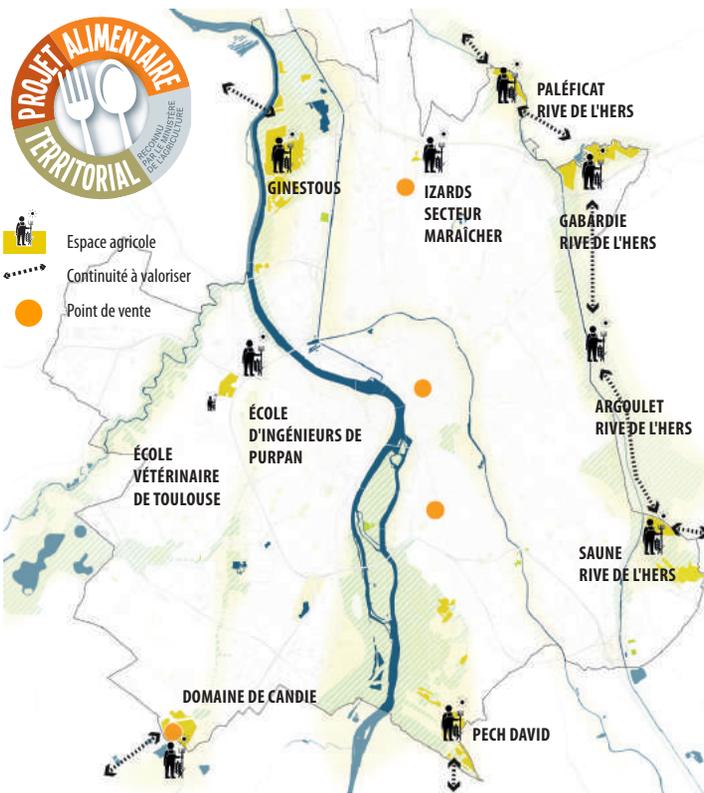
**UN LABEL  
TOULOUSAIN  
POUR VALORISER  
LES LIEUX DE  
PRODUCTIONS ET  
DE VENTE**



### **LE CHATEAU DU DOMAINE AGRICOLE DE CANDIE**

La ferme médiévale fortifiée du XIX<sup>e</sup> siècle est l'emblème du vaste domaine de la régie agricole, lieu d'accueil, de production et d'expérimentation.

## LES LIEUX DE PRODUCTION AGRICOLE ET DE VENTE À TOULOUSE



### 01 GINESTOUS

Plus grand site agricole toulousain. Dominante de cultures céréalières.

### 02 SECTEUR MARAÎCHER DES IZARDS

Une tradition maraîchère au cœur des quartiers nord toulousains. Des terres fertiles au très bon rendement.

### 03 PALÉFICAT RIVE DE L'HERS

Historiquement dédié aux cultures céréalières, la vocation du site est à réinventer dans le cadre des multiples projets urbains du secteur : projet Dessine-moi Toulouse, prolongement du boulevard urbain nord, réseau vélo le long de l'Hers.

### 04 MONTREDON RIVE DE L'HERS

Dominante de cultures céréalières. Un potentiel d'accueil autour de la confluence de la Sausse et de l'Hers.

### 05 GABARDIE RIVE DE L'HERS

Dominante de cultures céréalières. Une agriculture de contact en réseau le long de l'Hers.

### 06 RIBAUTE SAUNE RIVE DE L'HERS

Dominante de cultures céréalières. Une agriculture de contact en réseau le long de l'Hers.

### 07 PECH DAVID

Dominante de cultures céréalières. Un parcellaire morcelé à conforter.

### 08 DOMAINE DE CANDIE

Siège de la régie agricole de Toulouse. Production viticole et céréalière. Lieu d'accueil du public et démonstrateur agricole.

### 09 ÉCOLE D'INGÉNIEURS DE PURPAN

Étude et recherche sur les espèces végétales.

### 10 ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE TOULOUSE

Pâturage au bord de la rivière du Touch.

Portes ouvertes au domaine de Candie



# RENFORCER LES LIAISONS VÉGÉTALES ET PAYSAGÈRES

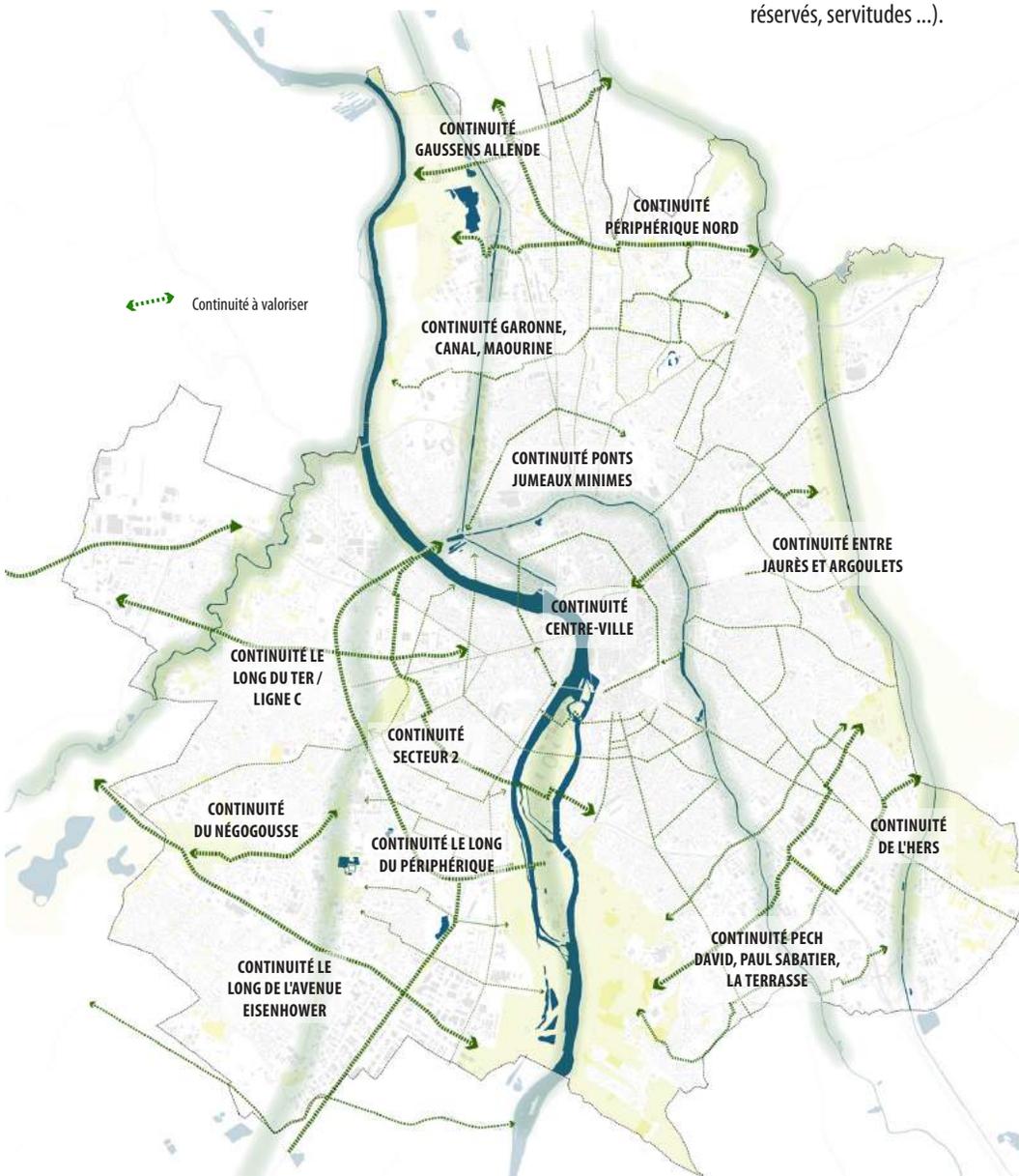
## CONFORTER LE MAILLAGE TRANSVERSAL

À Toulouse, les continuités végétales et les cours d'eau sont naturellement orientés nord-sud. Pour compléter la végétalisation de la ville, le projet urbain toulousain développe des liaisons vertes d'est en ouest. Empruntant le paysage urbain existant, ces liaisons transversales

font le lien entre de petits espaces naturels épars dans les quartiers pour en faire des relais de biodiversité. Généreusement arborées, ces traverses offriront des itinéraires privilégiés pour les piétons et les cyclistes. Elles pourront prendre la forme de contre-allées, de larges trottoirs plantés pour les grandes voiries, ou encore de chemins balisés dans les espaces ouverts (campus, coteaux, boisements ...).

## LES PISTES D'ACTION

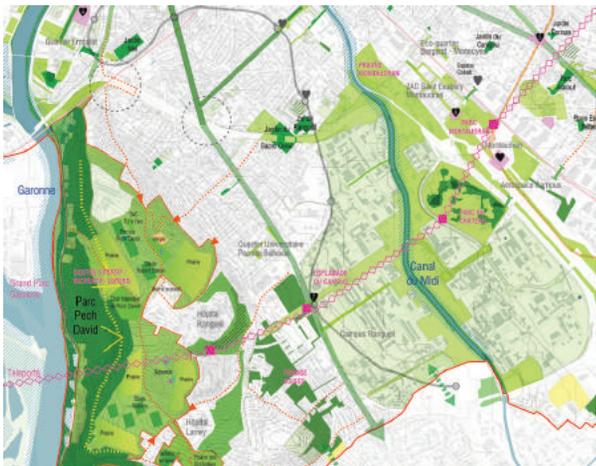
- Identifier un maillage primaire transversal lié aux grandes infrastructures et équipements (grandes avenues, boulevards, coteaux, campus)
- Connecter au-delà des boulevards les liaisons paysagères identifiées dans le schéma directeur du grand centre-ville
- Relier les grands secteurs de biodiversité entre eux par des liaisons paysagères traversant les quartiers
- Retranscrire ces propositions au fur et à mesure des modifications du PLUiH (emplacements réservés, servitudes ...).





Extrait du schéma directeur du centre-ville  
*"Au centre de Toulouse, renforcer la trame paysagère pour remettre la Garonne et le canal du Midi en lumière. Poursuivre le travail déjà engagé d'un espace public plus convivial associant des déambulations piétonnes confortables à une végétalisation généreuse dès que possible."*

© MDP-BAU



Extrait de l'étude de secteur 5  
*"Exploiter les espaces de nature existants pour créer une continuité naturelle entre Pech David, Campus, canal Montaudran et Côte Pavée"*

© Equipe La Fabrique Urbaine

L'accompagnement des voiries d'arbres de haute tige et d'un réseau piéton cycle confortable doit permettre de renforcer le maillage écologique, la qualité paysagère et le cadre de vie.



© auroT

# MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

## PARCS ET JARDINS PUBLICS

Des espaces verts publics variés sont présents sur tout le territoire communal.

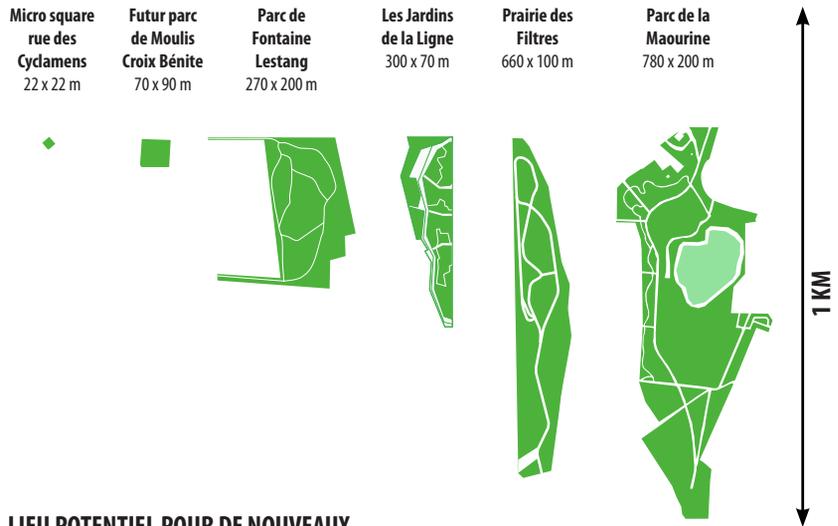
Certains quartiers de Toulouse sont très bien pourvus en espaces verts de proximité, d'autres, plus pavillonnaires ou peu denses, en ont moins. Complémentaires aux Grands Parcs toulousains, ces jardins publics structurent la vie des quartiers, au bénéfice de l'environnement, du lien social et du cadre de vie.

Les jardins cultivés (familiaux, partagés, potagers, fleuris), sont aussi une attente forte des habitants : porteurs d'appropriation et de lien social, ils offrent la possibilité de se retrouver autour de valeurs et d'activités simples.

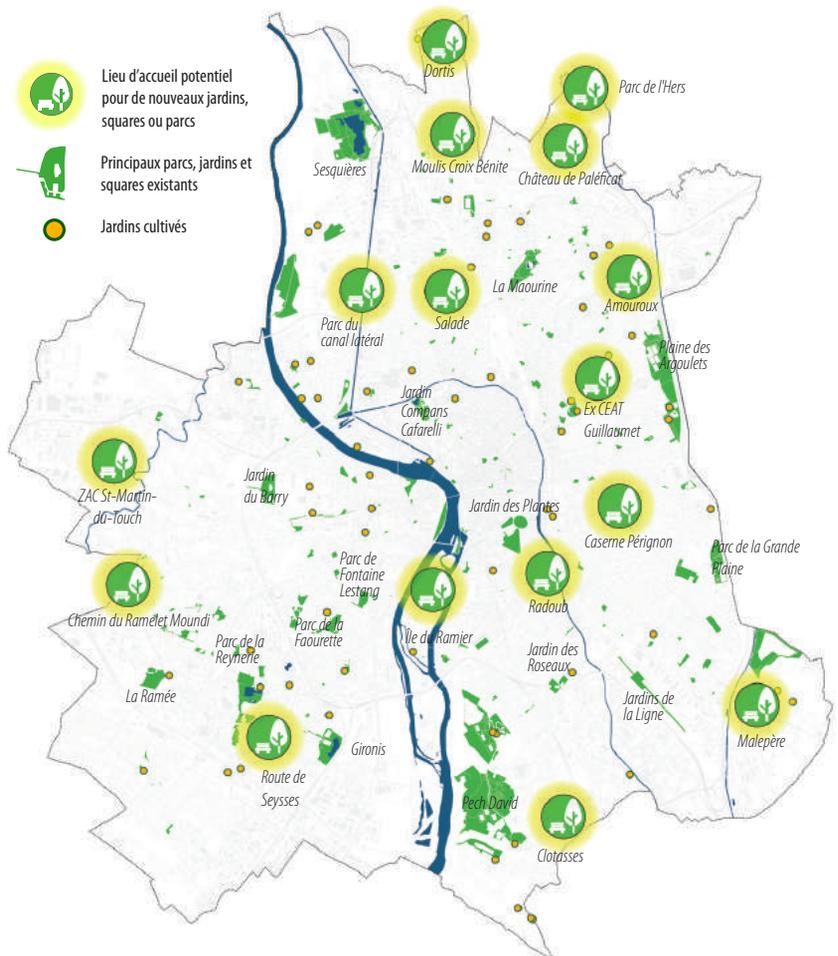
### LES PISTES D'ACTION

Le projet urbain toulousain propose l'implantation d'espaces verts publics de proximité sur les secteurs d'accueil de nouveaux habitants. Des espaces cibles ont été identifiés, intégrés au PLUiH.

### DES PARCS ET DES JARDINS TOULOUSAINS AUX ÉCHELLES COMPLÉMENTAIRES



### LIEU POTENTIEL POUR DE NOUVEAUX JARDINS, SQUARES OU PARCS



## LES JARDINS PRIVÉS

À Toulouse, les espaces verts privés sont nombreux. Ces domaines et jardins sont souvent d'une grande qualité paysagère, tant au centre-ville que dans les faubourgs. Ils sont porteurs d'une part de l'identité urbaine et d'autre part de la qualité du cadre de vie.

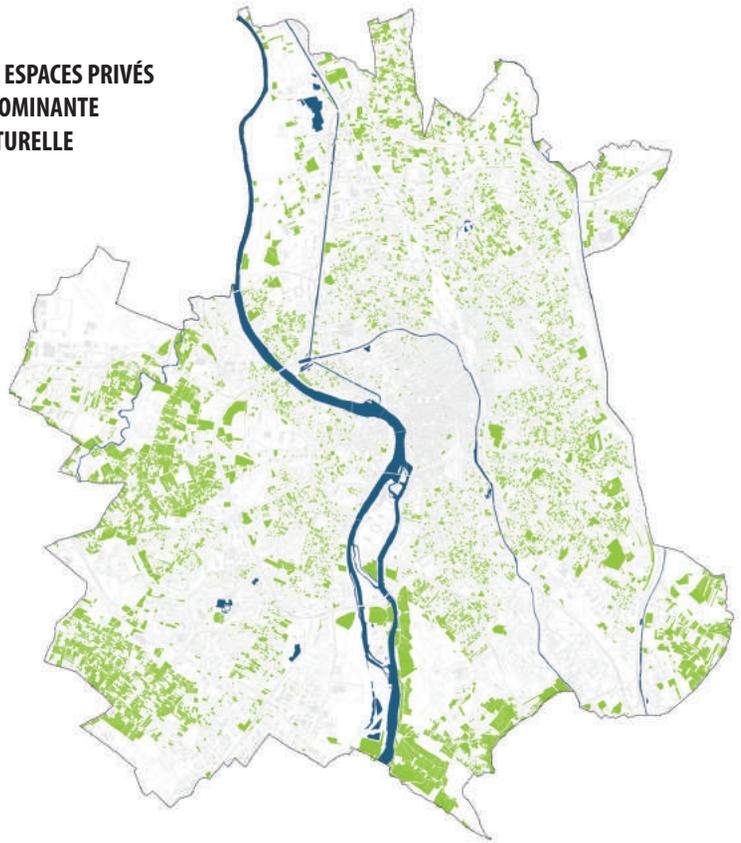
D'un point de vue écologique, leur rôle dans la diminution des îlots de chaleur urbaine est essentiel, de même qu'en termes de maintien de la biodiversité, de perméabilité des sols, de purification de l'air, de maintien de zones calmes.

### LES PISTES D'ACTION

- Renforcer la protection des espaces paysagers privés existants par le maintien d'emprise de pleine terre réglementé dans le PLUiH.
- Dans le cadre de la négociation sur les permis de construire, inciter à l'émergence dans les projets d'espaces appropriables et collectifs (jardins privés communs...).
- Au travers du coefficient de surface éco-aménageable mis en place dans le PLUiH, la Mairie de Toulouse renforce les préconisations en confortant et en diversifiant la présence d'espaces naturels privés sous toutes leurs formes : toitures et murs végétalisés, espaces de stationnement perméables aux eaux de pluie...

### **VERS LA PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOTS VERTS PRIVÉS**

### LES ESPACES PRIVÉS À DOMINANTE NATURELLE



Un patrimoine naturel porté par les espaces privés



## RENFORCER LA PLACE DE L'ARBRE ET DU VÉGÉTAL DANS LA VILLE

La place de l'arbre en ville est un déterminant majeur de la qualité paysagère et du confort climatique. Comme pour le patrimoine bâti, le patrimoine végétal nécessite une vision de long terme, de la définition des implantations aux modes de gestion en passant par le choix des essences.

### LES PISTES D'ACTION

#### • Végétaliser la ville

Concrètement, le projet urbain va augmenter la place de l'arbre en ville : vue du ciel comme de la rue, Toulouse sera plus verte. L'objectif minimum est de planter 60 000 arbres d'ici 2030 sur le territoire toulousain.

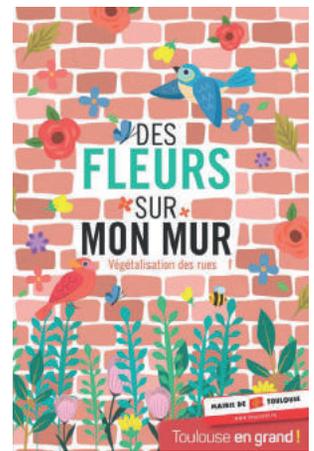
#### • Diversifier le végétal

Le projet urbain toulousain compte diversifier les plantations (arbres isolés, plantations linéaires, bosquets, îlots) selon le contexte urbain immédiat qui détermine les conditions de leur développement. Lorsque c'est possible, les plantations groupées seront privilégiées pour maximiser les bénéfices sur la biodiversité et le rafraîchissement urbain. En parallèle, les principaux axes de circulation le permettant seront arborés pour favoriser la végétalisation de la ville.

#### • Permettre une gestion durable

Les règles et obligations en matière de plantation d'arbres ont peu évolué ces dernières décennies. Le projet urbain toulousain privilégiera les espèces non allergènes, adaptées au changement climatique, d'entretien facile et assurant une utilisation économe de l'eau.

**UN OBJECTIF :  
PLANTER  
60 000 ARBRES  
D'ICI 2030**



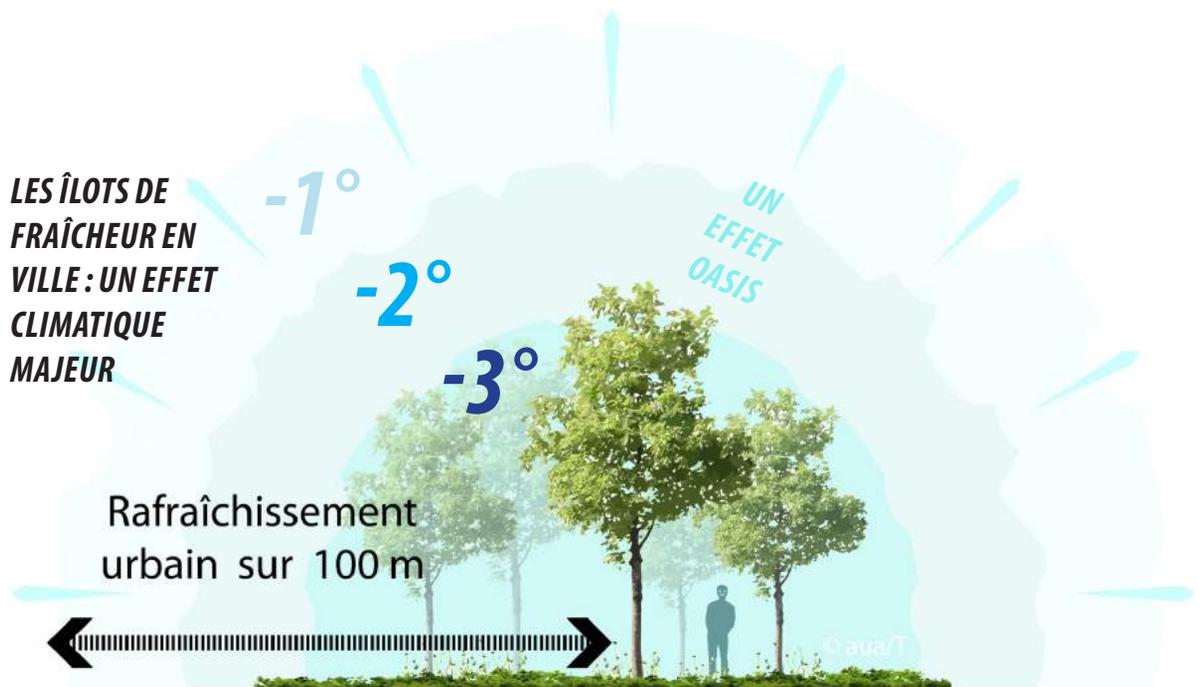
**Le quartier de Malepère :** 20 hectares d'espaces naturels et sportifs intégrés dans la ville



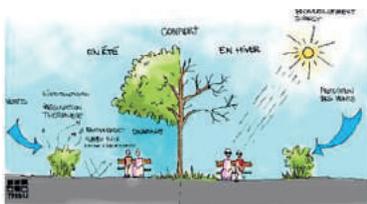
### Le rôle climatique de la nature dans la ville

Par le rejet de vapeur d'eau et l'effet d'ombrage, la végétation crée des îlots de fraîcheur précieux lors d'épisodes de chaleur. Le résultat est d'autant plus marqué que la présence arborée est importante.

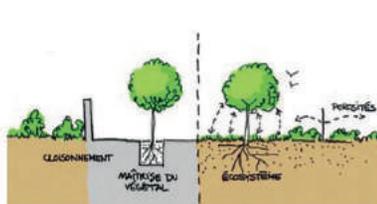
Concevoir un maillage de parcs, squares et jardins doit permettre un effet "îlot de fraîcheur", bien réparti et efficace sur toute la ville.



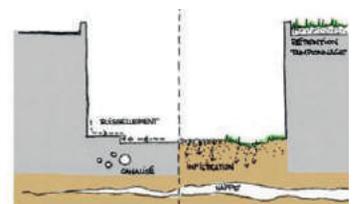
Toulouse Métropole développe un observatoire urbain environnemental permettant de mesurer les îlots de chaleur et de fraîcheur et leur impact sur la ville selon trois variables :



Le coefficient d'îlot de chaleur urbain



Le coefficient de biodiversité

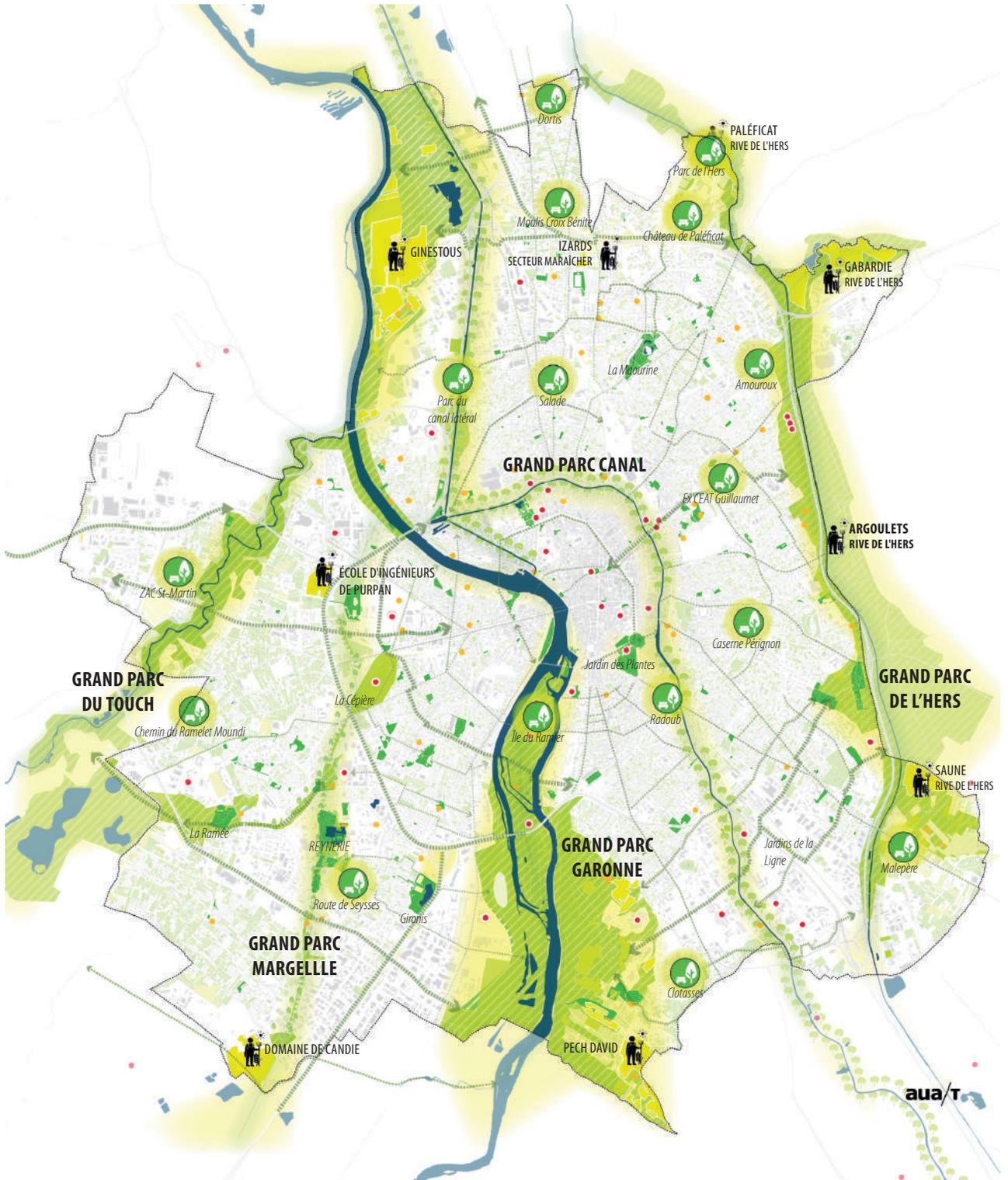


Le coefficient de ruissellement

© Équipe Ntriland

# ENVIRONNEMENT

## DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE



## CRÉER CINQ GRANDS PARCS TOULOUSAINS

-  Grands Parcs toulousains
-  Espaces agricoles

## RENFORCER LES LIAISONS VÉGÉTALES ET PAYSAGÈRES

-  Continuités à valoriser

## MULTIPLIER LES JARDINS DE PROXIMITÉ

-  Lieux d'accueil potentiels pour de nouveaux jardins, squares ou parcs
-  Parcs, jardins et squares existants
-  Jardins cultivés
-  Trame verte privée

-  Limite communale
-  Trame bleue
-  Équipements structurants existants

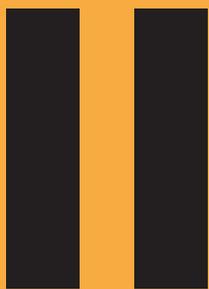
**LE COTEAU DE PECH DAVID**







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



**CONVIVIALITÉ**  
SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

**RÉNOVER ET ÉTENDRE LE GRAND CENTRE-VILLE  
REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES  
RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER**

## SOIGNER L'ESPACE PUBLIC

Un cadre de vie de qualité doit permettre à tous d'accéder facilement et dans un temps raisonnable aux services, aux équipements, aux commerces, aux réseaux de transports en commun ou encore aux lieux de loisirs. Pour y parvenir, la ville doit s'organiser autour de différentes centralités qui concentrent ces usages. C'est notamment le but de l'opération "Cœurs de quartier" initiée par la Mairie de Toulouse en 2016.

Des noyaux villageois à l'hypercentre en passant par les centralités métropolitaines plus récentes, ces polarités rayonnent de différentes façons et répondent, selon leurs échelles, à différents

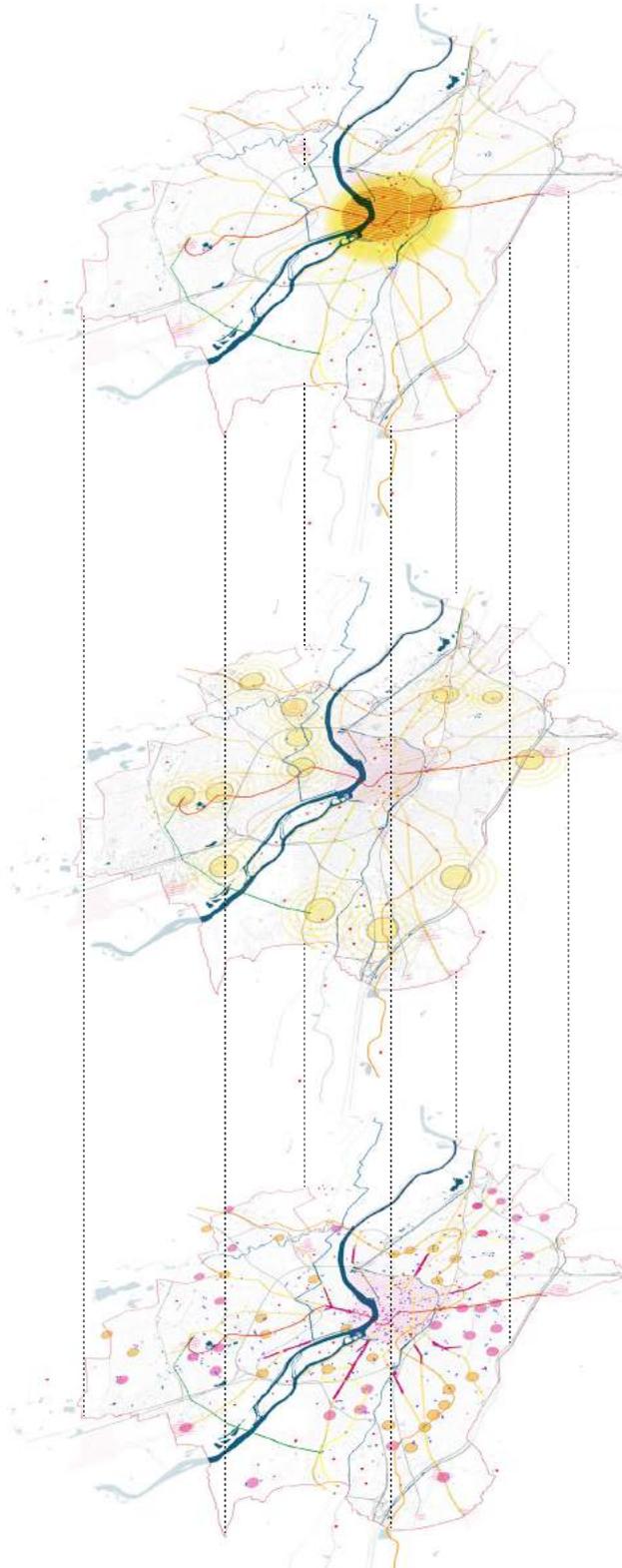
usages et moments de la journée. Mais elles interagissent toutes de façon complémentaire à l'échelle du territoire, au service des Toulousains. La pérennisation de ces centralités est indispensable au développement harmonieux de Toulouse, dont le territoire est l'un des plus vastes de France.

**Le projet urbain toulousain fait de la qualité des espaces publics une condition importante de la pérennité et du rayonnement de ces centralités.**

La Daurade



## DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE



### RÉNOVER ET ÉTENDRE LE GRAND CENTRE-VILLE

Un rayonnement communal mais aussi métropolitain, régional, national et international.

Une extension en cours vers les proches faubourgs, le canal et la gare.

### REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

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

### RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

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.

# RÉNOVER ET ÉTENDRE LE GRAND CENTRE-VILLE

**Au cœur d'une agglomération de plus d'un million d'habitants, le centre-ville historique de Toulouse s'adapte pour accueillir confortablement habitants, usagers et visiteurs de plus en plus nombreux.**

D'un point de vue territorial, cette adaptation prend la forme d'une extension du centre-ville vers ses proches faubourgs. Cet élargissement est particulièrement spectaculaire vers le canal du Midi : transformation de la gare Matabiau et des quartiers voisins, réfection de la rue Bayard, reconfiguration des allées Jaurès, avec l'arrivée de la LGV en ligne de mire.

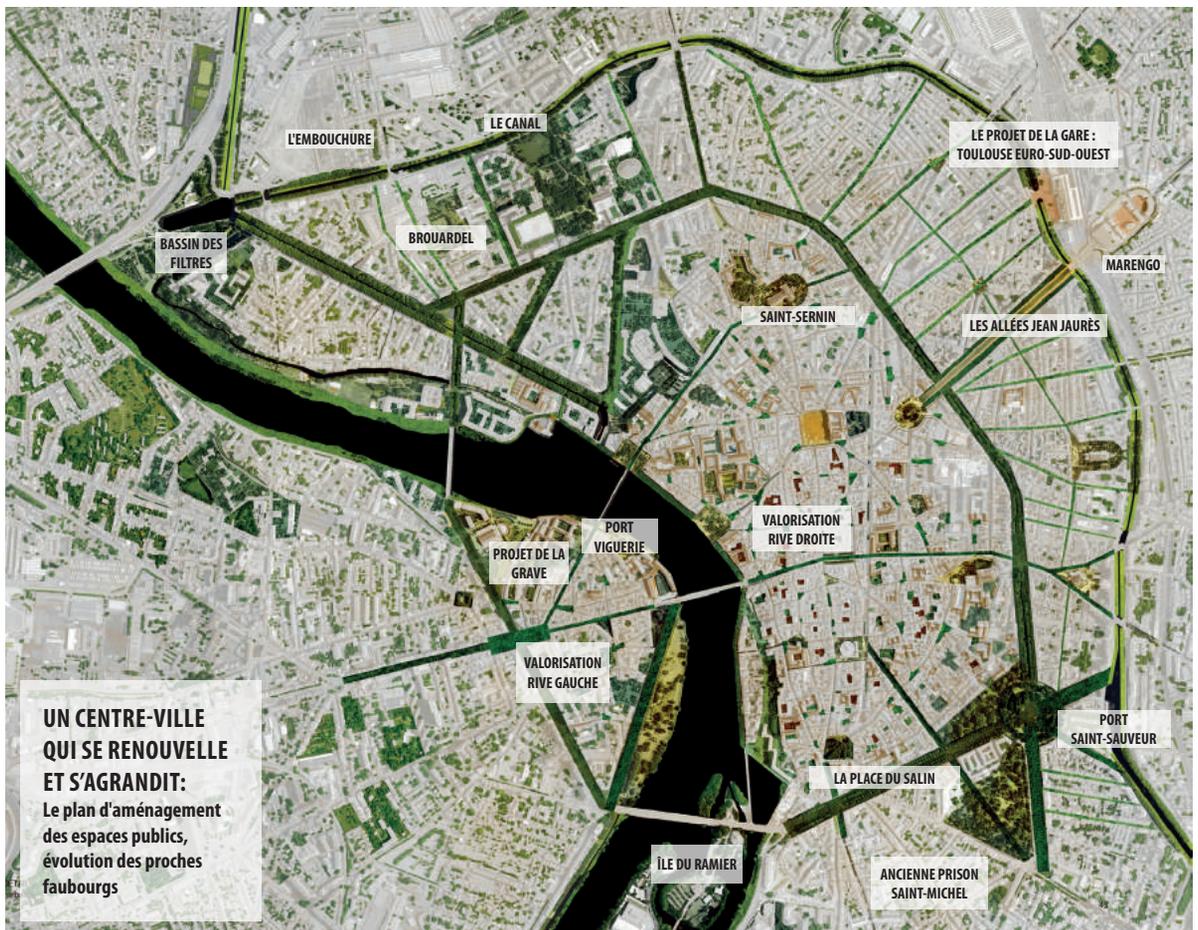
La valorisation de l'île du Ramier, l'ouverture du site de La Grave ou la

reconversion de l'ancienne prison Saint-Michel sont autant de signes de cette amplification nécessaire de ce que les Toulousains appellent "l'hypercentre", et qui s'accompagne d'opérations de valorisation des espaces publics : places, zones semi-piétonnes, nouveau mobilier urbain, plan de mise en lumière, ravèlement...

Le grand centre-ville de Toulouse doit pour autant conserver une forte fonction d'habitation en permettant notamment le maintien des familles dans la ville : commerces de proximité, accessibilité facilitée et solutions de stationnement adaptées. Bien desservis par les transports en commun, ces espaces urbains font une place grandissante aux piétons et cyclistes.

## LES PISTES D'ACTION

- Poursuivre la dynamique de rénovation des espaces publics du centre-ville vers les proches faubourgs, le Grand Parc Garonne et les canaux, au bénéfice des piétons, des cyclistes et des transports en commun.
- Conforter l'activité commerciale du centre-ville en s'appuyant sur tous les modes de déplacement : troisième ligne de métro et doublement de la ligne A, desserte aéroport, déploiement des Linéo, valorisation du réseau ferroviaire...



D'après © MDP-BAU

Réaménagement des abords du marché de Victor Hugo



Réaménagement de la rue Gambetta



Configuration des allées Jean Jaurès



LA DAURADE





# REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

Conjuguant de grandes fonctions urbaines (pôles de mobilités, équipements de rayonnement métropolitain, grandes enseignes commerciales...), ces centralités intermédiaires sont aussi des lieux de vie du quotidien.

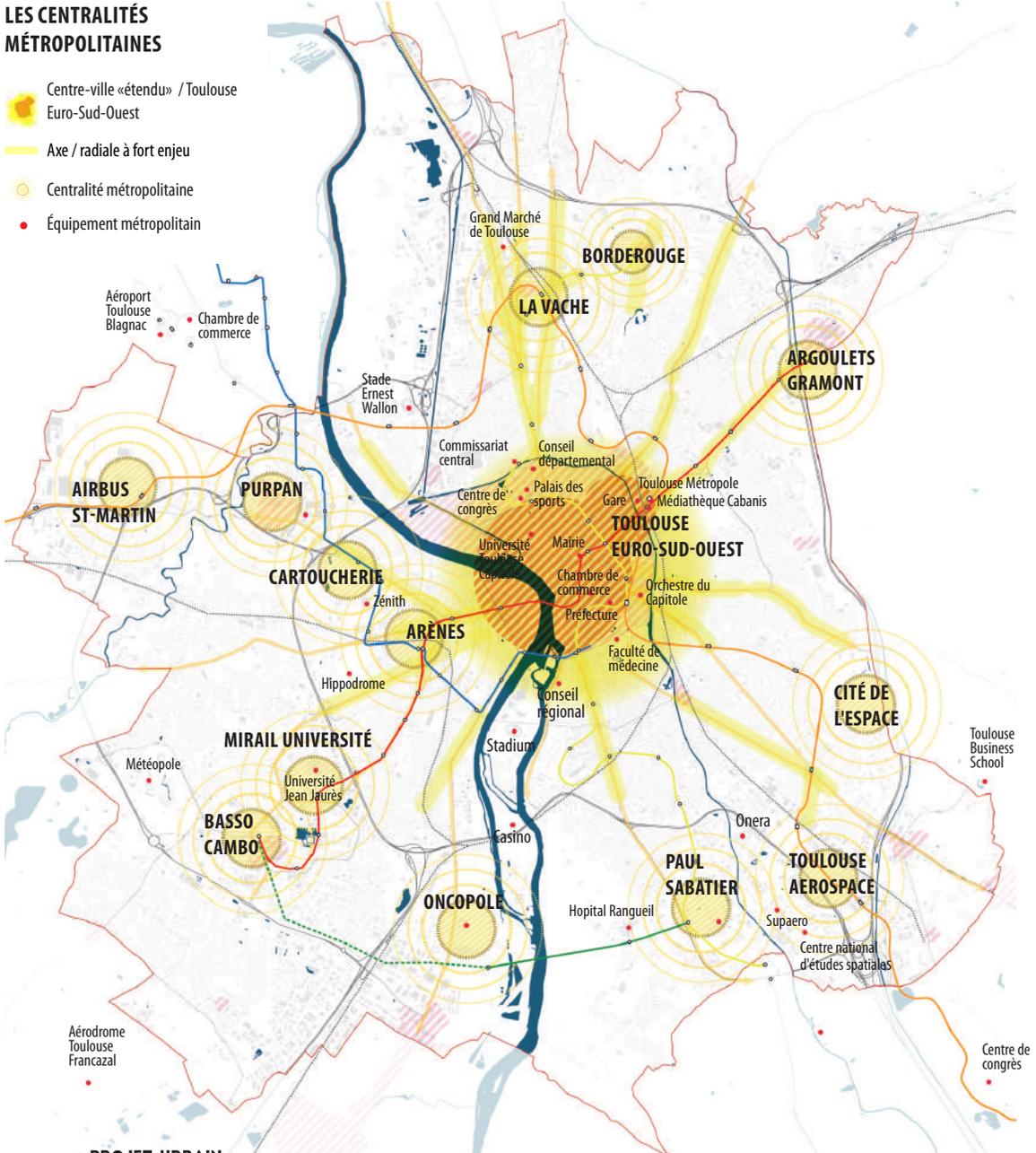
Relativement récents à l'échelle de l'histoire de Toulouse, ces espaces offrent des opportunités de renouvellement urbain de la ville. Ces transformations doivent respecter un tissu environnant souvent ancien et peu dense et consolider une vraie vie de quartier.

## LES PISTES D'ACTION

- Combiner équipements métropolitains et commerces de proximité.
- Identifier les pôles métropolitains de demain en lien avec les futures infrastructures et équipements : sportifs, culturels, éducatifs... .
- Créer de nouveaux sites démonstrateurs du projet urbain toulousain par le biais de l'appel à projet Dessine-moi Toulouse

## LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES

-  Centre-ville «étendu» / Toulouse Euro-Sud-Ouest
-  Axe / radiale à fort enjeu
-  Centralité métropolitaine
-  Équipement métropolitain



Le nouveau quartier de Guillaumet



© SNC Toulouse Guillaumet et D&A

Le nouveau quartier de la Cartoucherie



© Atelier Marguerit

**TOULOUSE MONTAUDRAN,**  
un nouveau quartier autour de la Halle de la Machine





# RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER

Les cœurs de quartier sont des centralités locales : des espaces généralement bien identifiés où plusieurs commerces, équipements et services participent à la qualité de vie des habitants. Les habitants y sont naturellement attachés. Souvent hérités des noyaux villageois et faubourgs historiques, ces cœurs de quartier sont essentiels à l'équilibre du territoire toulousain.

Initiée en 2016 par la Mairie de Toulouse, l'opération "Cœurs de quartier" valorise et conforte ces centralités de proximité, dans leur dimension commerciale et d'aménagement de l'espace public.

Le projet urbain amplifie cette démarche, en s'attachant :

- à définir le rôle, le rayonnement et la programmation de chaque cœur de quartier
- à établir des complémentarités entre eux en évitant les risques de concurrence commerciale
- à assurer leur bonne accessibilité 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.

## LES PISTES D'ACTION

- Favoriser l'accès aux services de proximité (commerces, équipements publics, écoles...) par des espaces publics bien adaptés et lisibles
- Conforter et développer une offre commerciale équilibrée par la mise en place de zones préférentielles d'accueil du commerce (PLUiH)
- Mettre en place des démarches concertées avec les habitants et les acteurs locaux pour valoriser les initiatives existantes et identifier leurs besoins.
- Anticiper les besoins futurs de services et d'équipements de proximité au regard des perspectives d'évolution urbaine
- Respecter les identités des quartiers en lien avec les outils du PLUiH (espaces bâtis protégés, linéaires commerciaux et artisanaux protégés...).

Des aménagements qui participent à la qualité de vie des habitants

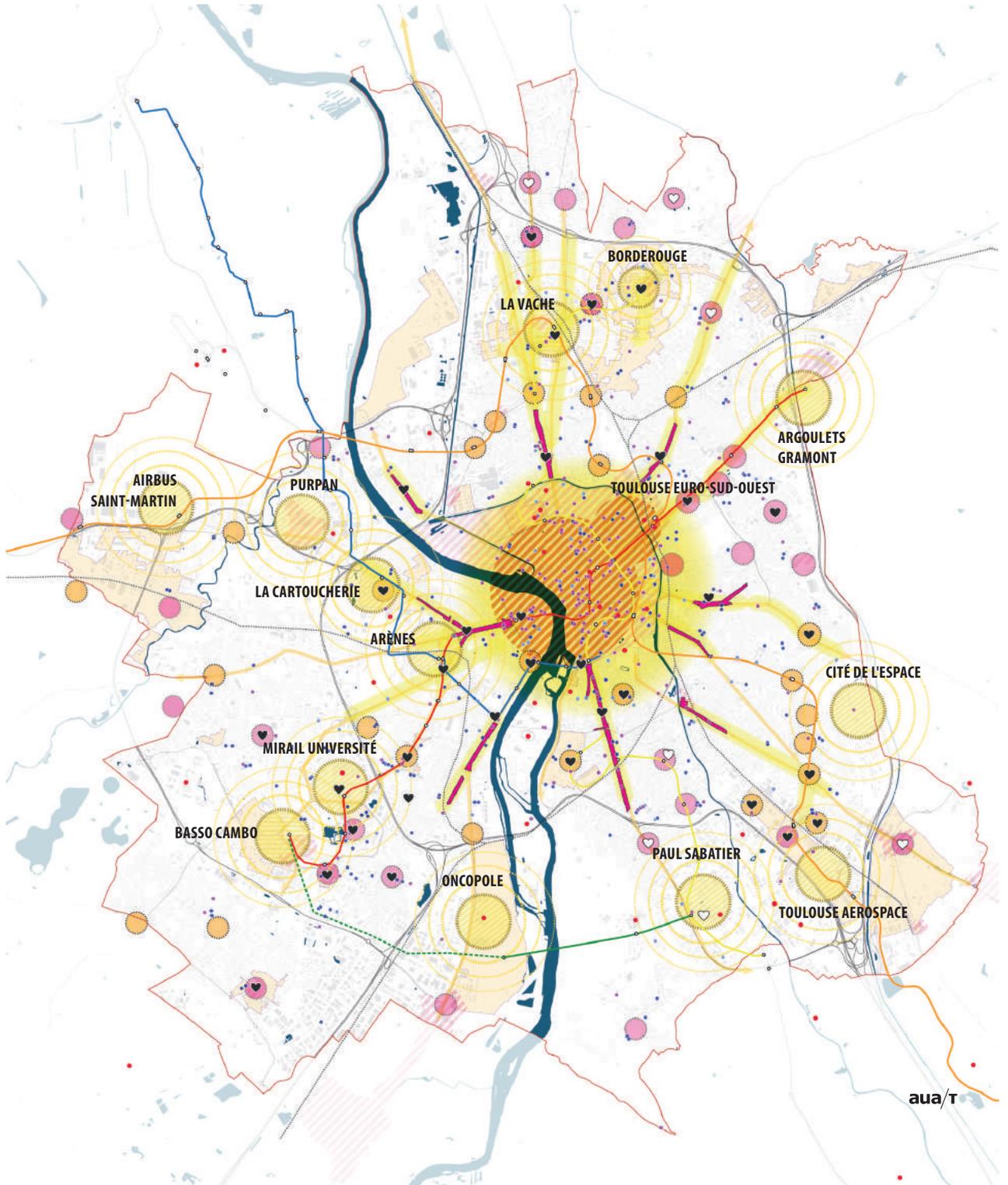


© d'une ville à l'autre



# CONVIVIALITÉ

## SOIGNER L'ESPACE PUBLIC



aua/T

# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

## RÉNOVER ET ÉTENDRE LE GRAND CENTRE-VILLE



Centre-ville «étendu»



Axe / radiale à fort enjeu

## REPENSER LES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES



Centralité métropolitaine



Équipement métropolitain



Pôle commercial identifié au schéma de cohérence territoriale

## RÉVÉLER LES CŒURS DE QUARTIER



Centralité linéaire de faubourg



Opération «Cœurs de quartier» engagée /  
proposée par études de secteurs



Centralité de quartier à accompagner /  
à développer ou renouveler

Équipements de quartier

- primaire
- secondaire
- culturel



Méto / tramway existants



Projet 3<sup>e</sup> ligne de méto



Projet téléphérique



Limite communale



Trame bleue

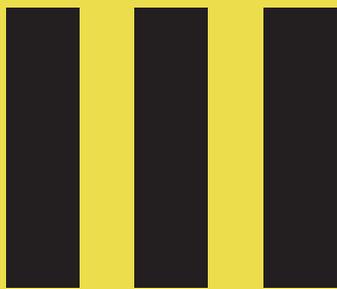
RUE LAFAYETTE







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



**MOBILITÉ**  
**FACILITER LES DÉPLACEMENTS**

**AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS**  
**FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS**  
**CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON**

# FACILITER LES DÉPLACEMENTS

## UN TERRITOIRE À LA CROISÉE DES CHEMINS

Toulouse est une commune très étendue et globalement peu dense, ce qui a longtemps encouragé un étalement urbain faisant la part belle à l'automobile. Le rayonnement de la ville attire aujourd'hui d'importants flux extérieurs s'ajoutant à des déplacements locaux de plus en plus nombreux. Face à l'augmentation des besoins de mobilité, les infrastructures de transport et les alternatives à la voiture doivent évoluer pour assurer des déplacements plus rapides, accessibles et durables.

Le projet urbain toulousain s'appuie sur le Projet mobilités mené par Tisséo en proposant des pistes d'action complémentaires pour une vision à l'horizon 2040.

## LES MULTIPLES LEVIERS DE LA MOBILITÉ

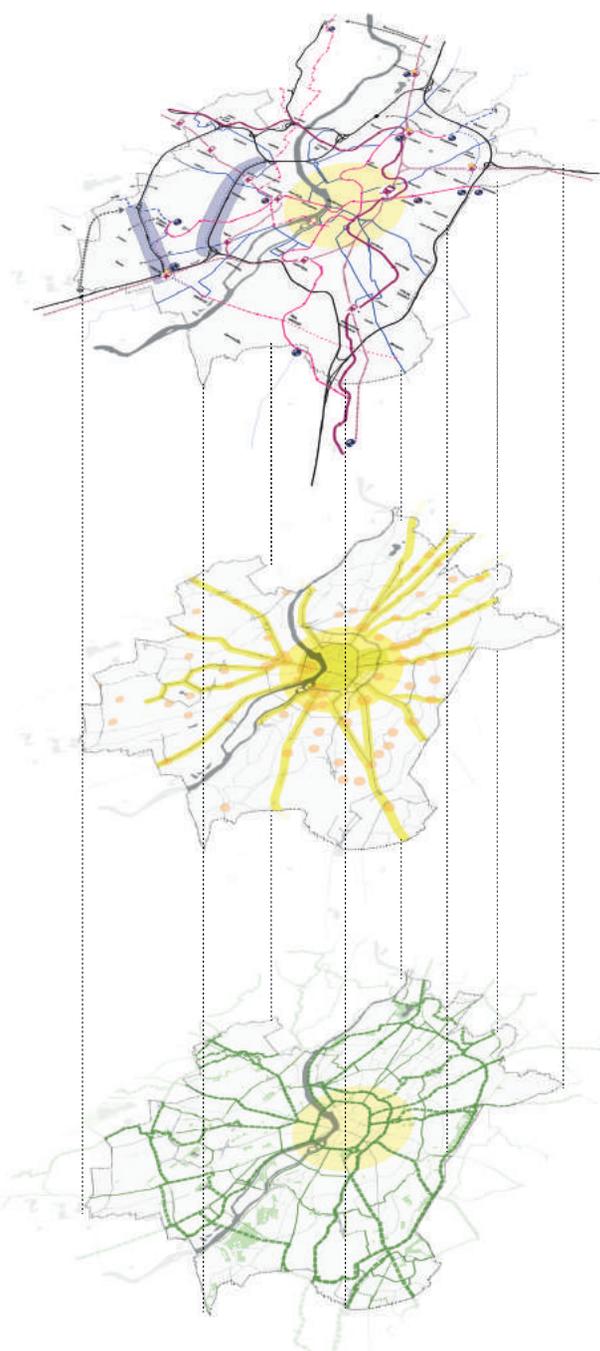
Toulouse joue la carte de l'intermodalité, c'est-à-dire de la complémentarité entre les différents modes de déplacement selon l'espace urbain où l'on se trouve. Cette intermodalité doit être encouragée par le partage des espaces publics ainsi que par le développement des services d'aide au déplacement (renforcement des applications mobiles développées dans le cadre de la smart city).

## UN OBJECTIF D'EXCELLENCE

Depuis le creusement du canal du Midi, Toulouse cultive une tradition d'excellence et d'innovation en matière de mobilité. Au-delà de la vitrine mondiale de l'aéronautique et du spatial, Toulouse porte un écosystème unique en France d'acteurs publics et privés spécialistes de la mobilité : Tisséo, Airbus, Hyperloop, Siemens, université Paul Sabatier et CNRS, pôle de recherche sur les véhicules autonomes... Cette excellence doit bénéficier à l'offre locale de transports.



## DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE



Du déplacement domicile-travail à la course de proximité en passant par l'itinéraire occasionnel, le projet urbain toulousain doit satisfaire tous les types de déplacement, en cohérence avec le **Projet Mobilités 2020/2025/2030**.

### AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS

Le réseau de voiries  
Le réseau de transports en commun structurants  
Les bus Linéo  
Les pôles d'échange.

### FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

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

### CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

L'essor du vélo dans la ville  
Les piétons au cœur des quartiers.

# AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS

## LE RÉSEAU DE VOIRIES

Le projet urbain toulousain entend hiérarchiser le réseau de voiries toulousain, souvent étroit et de faible capacité (tissu historique). Il s'agit ici d'en améliorer les usages et le partage entre les différents modes de déplacement.

Les principaux axes nécessitent aujourd'hui des aménagements pour éloigner les flux de transit du cœur de ville, améliorer la performance des transports collectifs, assurer des continuités cyclables et piétonnes attractives...

## LES PISTES D'ACTION

- Création de nouveaux échangeurs
- Mise à trois voies du périphérique
- Extension du stationnement résident
- Adaptation de certaines infrastructures à l'ouest de l'agglomération en lien avec le fort développement urbain.

## LE RÉSEAU STRUCTURANT

Les transports en commun structurants (métro, tramway, téléphérique) génèrent une offre de mobilité performante qui valorise les territoires desservis. Ils permettent d'accompagner les évolutions urbaines des quartiers toulousains (desserte des zones d'habitation, des lieux de travail, des équipements, des commerces, des services...).

La troisième ligne de métro s'inscrit pleinement dans cette démarche. En croisant les deux autres lignes, elle démultipliera l'effet réseau et facilitera les flux inter- quartiers (sans transiter nécessairement par l'hypercentre).

## LES PISTES D'ACTION

- Création d'une troisième ligne de métro structurante
- Doublement de la capacité de la ligne de métro A
- Création du téléphérique urbain sud
- Optimisation du réseau ferroviaire local
- Prolongement de certaines lignes structurantes vers de nouvelles interconnexions, pour plus d'intermodalité (gare au Chapitre par exemple)
- Évolution de la capacité de certains parkings relais pour favoriser le report modal voiture / transports en commun le plus en amont possible.

## LA DESSERTE BUS

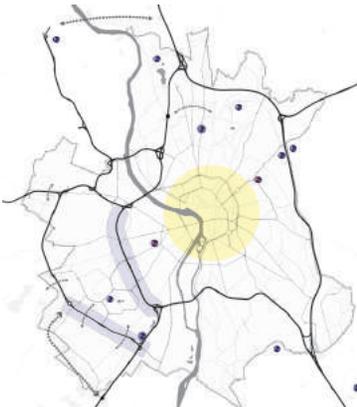
Le réseau des bus doit irriguer l'ensemble du territoire toulousain.

Les Linéos sont les lignes les plus structurantes de ce réseau. Elles offrent un haut niveau de service : fréquence accélérée, amplitude horaire élargie, accessibilité facilitée, information en temps réel, confort accru, vitesse commerciale élevée grâce aux sections en voie propre et feux prioritaires... Elles ont vocation à connecter les communes de la première couronne à la ville-centre tout en irriguant les faubourgs empruntés.

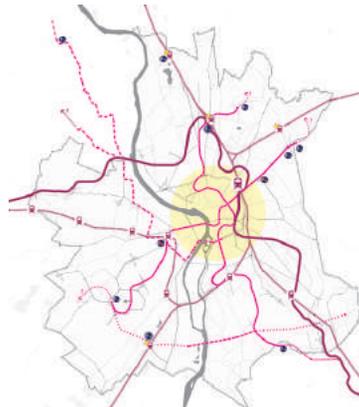
## LES PISTES D'ACTION

- Multiplier les Linéos
- Redéployer en cohérence les lignes de bus classiques
- Réaliser et boucler la Ceinture Sud par un réseau bus structurant reliant l'Oncopole à Colomiers par l'ouest toulousain
- Anticiper l'arrivée des nouveaux modes de transports en commun autonomes (navette électrique...).

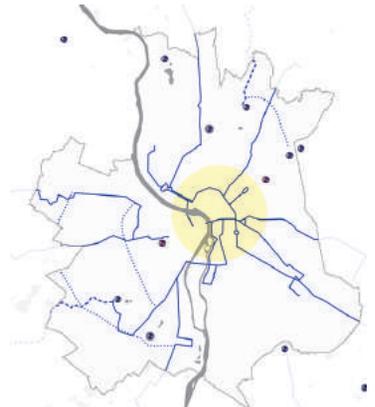
VOIRIE



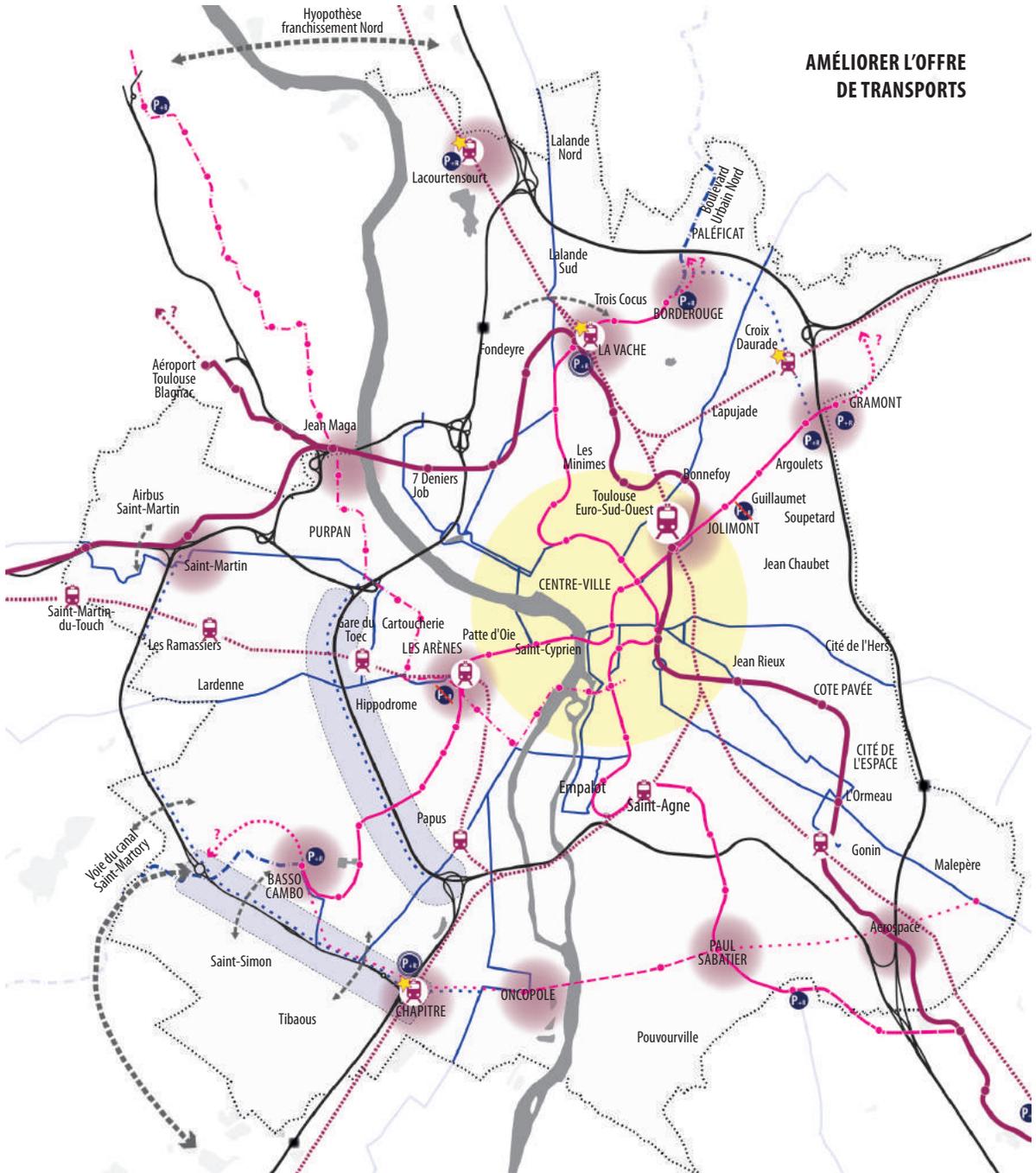
Transports en commun lourds



LINEO + Transports en commun en site propre

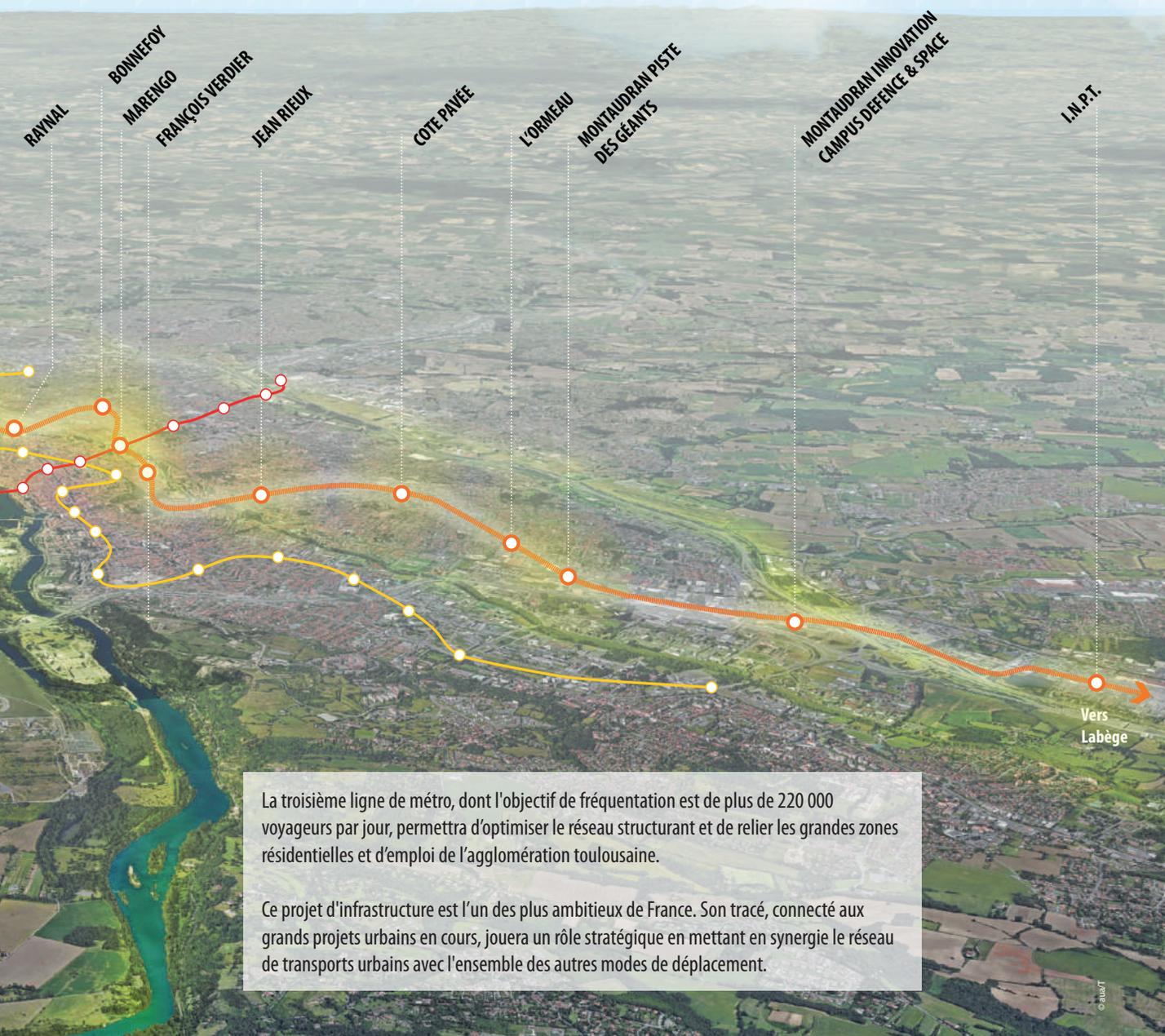


AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS



- Métro existant
- Métro en projet
- - - Tram existant
- - - Téléphérique en projet
- · · Extension possible à expertiser
- · · Réseau ferré existant, à renforcer en complément du réseau urbain structurant
- Bus Linéo - réseau du Projet Mobilités 2025
- - - Transports en commun en site propre existants
- · · Liaison Linéo ou transports en commun en site propre à projeter
- Voie d'agglomération
- Voie structurante
- - - Projet de liaison viaire
- Échangeur à créer
- Évolution d'infrastructures urbaines
- Pôle d'échange
- Halte ferroviaire existante/ à créer ou déplacer
- Parkings relais existants/ à projeter/ à adapter
- Grand centre-ville





La troisième ligne de métro, dont l'objectif de fréquentation est de plus de 220 000 voyageurs par jour, permettra d'optimiser le réseau structurant et de relier les grandes zones résidentielles et d'emploi de l'agglomération toulousaine.

Ce projet d'infrastructure est l'un des plus ambitieux de France. Son tracé, connecté aux grands projets urbains en cours, jouera un rôle stratégique en mettant en synergie le réseau de transports urbains avec l'ensemble des autres modes de déplacement.

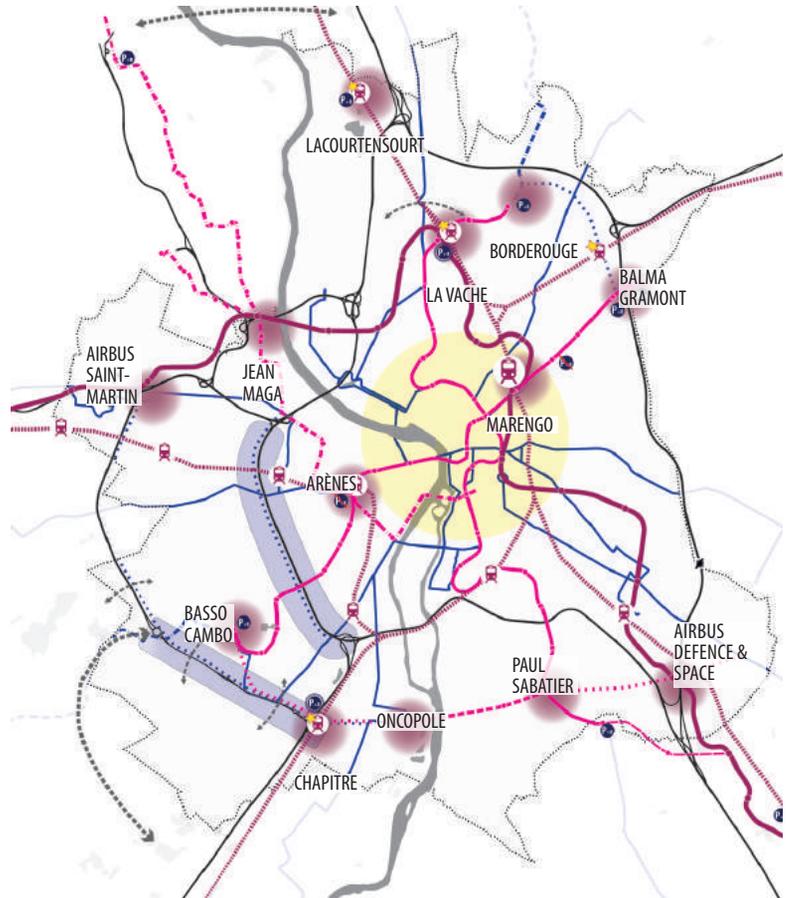
## DES PÔLES D'ÉCHANGE VALORISÉS

La connexion des différents modes de transport (voiture, métro, train, tramway, bus, Linéos...) fédère les flux et génère des sites stratégiques pour la mobilité dans la ville : les pôles d'échange. La troisième ligne de métro va les affirmer fortement.

De même, le projet du Grand Matabiau abritera un pôle d'échange de tout premier plan, regroupant à terme TGV, TER, métros, Linéos et gare routière. Sa réalisation s'inscrit dans une démarche d'élargissement de l'hypercentre de la ville-métropole.

### LES PISTES D'ACTION

- Ouvrir les pôles d'échange sur leurs quartiers
- Y associer des commerces et des services du quotidien
- Aménager des espaces publics conviviaux
- Déplacer certains parkings relais du cœur de ville en bout de ligne
- Organiser les pôles d'échange pour optimiser l'usage combiné de plusieurs modes de déplacement (tendre vers un titre unique de transport, stationnement vélo surveillé...).



### 13 PÔLES D'ÉCHANGE BIEN RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE

Station Paul Sabatier, nouveau pôle d'échange entre téléphérique et métro

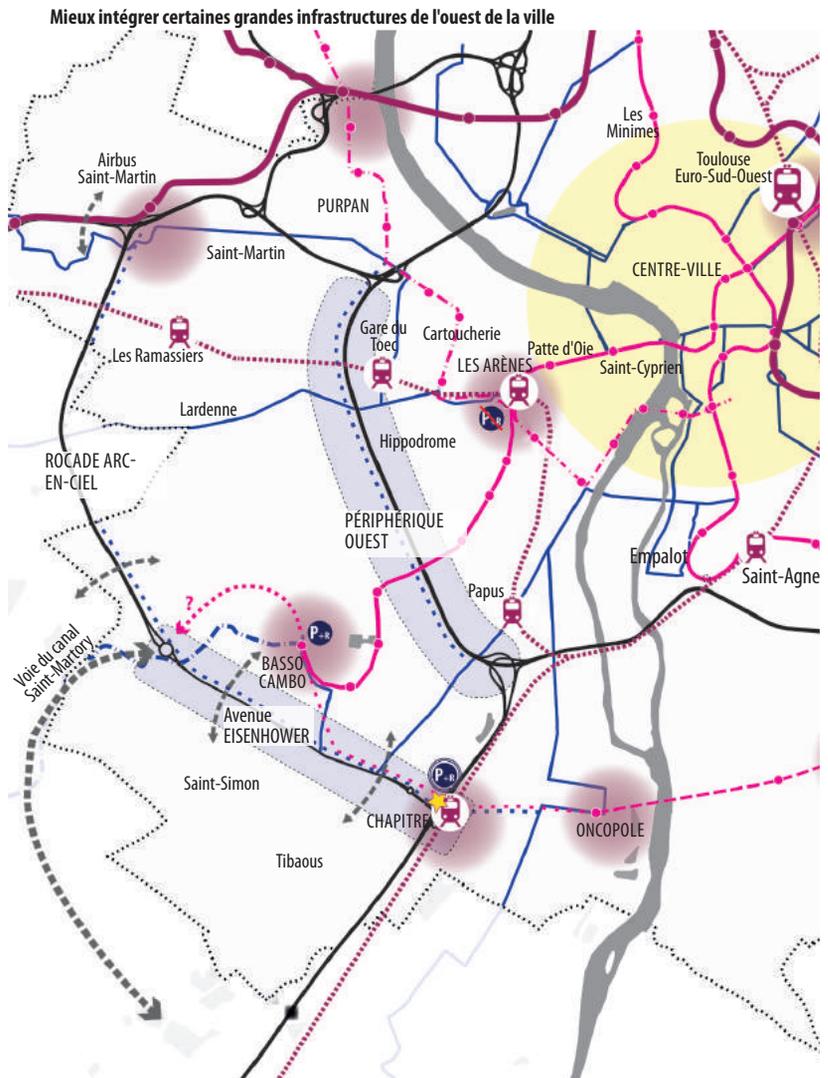


## REPENSER LA PLACE DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DANS LA VILLE

L'ouest de la ville est marqué par de grandes infrastructures : périphérique ouest, rocade Arc-en-Ciel, avenue du général Eisenhower.

Les perspectives de nouvelles mobilités interrogent l'intégration urbaine de certaines de ces infrastructures, parfois sources de dysfonctionnement au regard notamment de l'évolution des proches quartiers.

Sans préjuger des choix techniques concernant les évolutions de ces voies, les projets en cours et à venir (renouvellement du Grand Mirail, futur voie du canal Saint-Martyrty...) doivent pouvoir anticiper cette transformation urbaine par une adaptation de leur fonctionnement à moyen et long termes.



Marne-la-Vallée – ex Voirie Primaire Nord aujourd'hui - autoroute A199



©Ateliers Lion associés

# FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

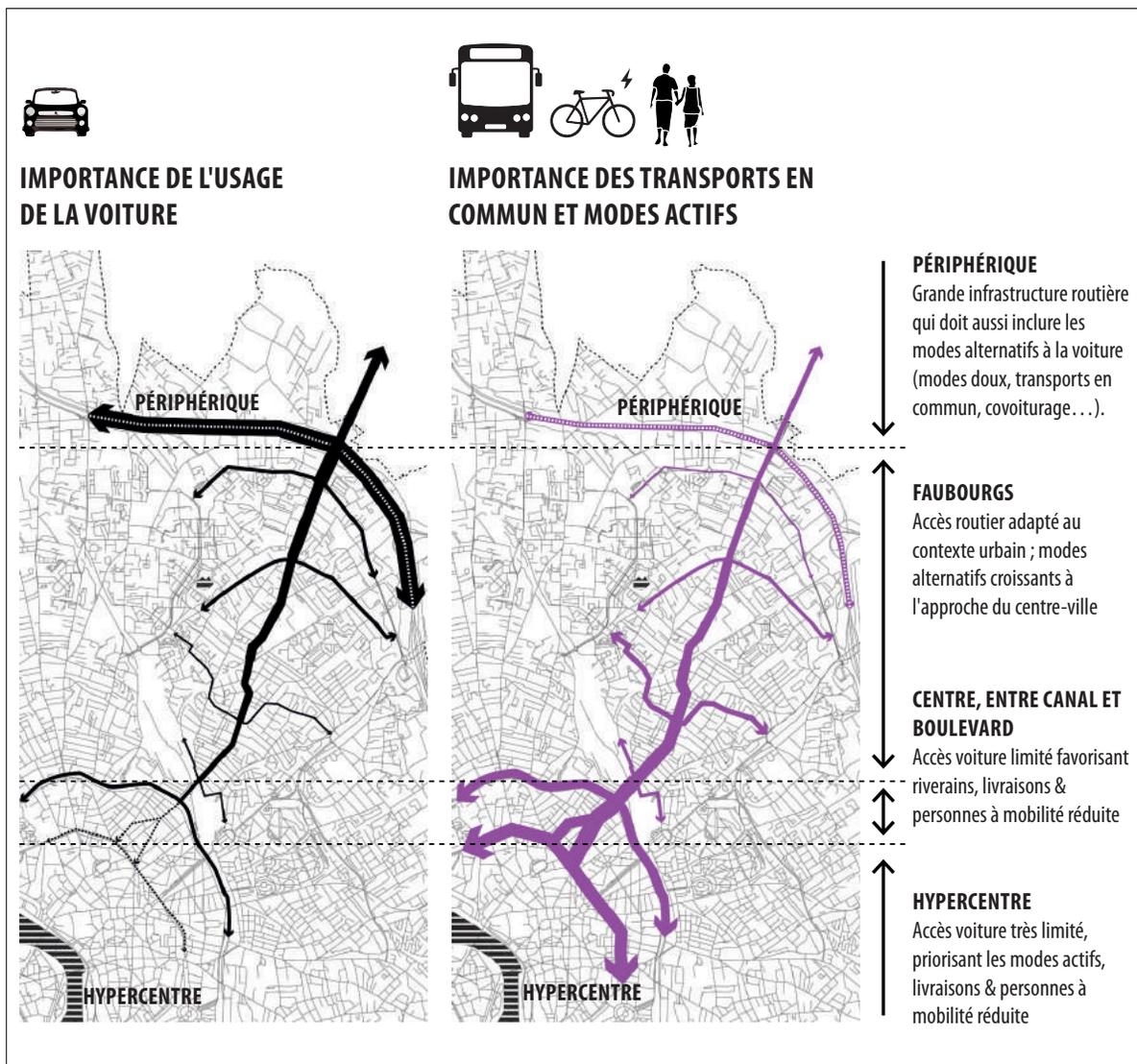
## DE L'HYPERCENTRE AU PÉRIPHÉRIQUE : MIEUX PARTAGER LES ESPACES

Les faubourgs sont au cœur du projet urbain toulousain. Ces axes urbains tracés en radiales irriguent l'ensemble de la ville, reliant centre historique, cœurs de quartier et périphérie. Ils sont supports de multiples fonctions (transports en commun, commerces, équipements publics, logements) et doivent être confortés en tant que vecteurs de desserte et d'intermodalité, d'offre commerciale de proximité, de potentiel d'accueil et d'identité patrimoniale.

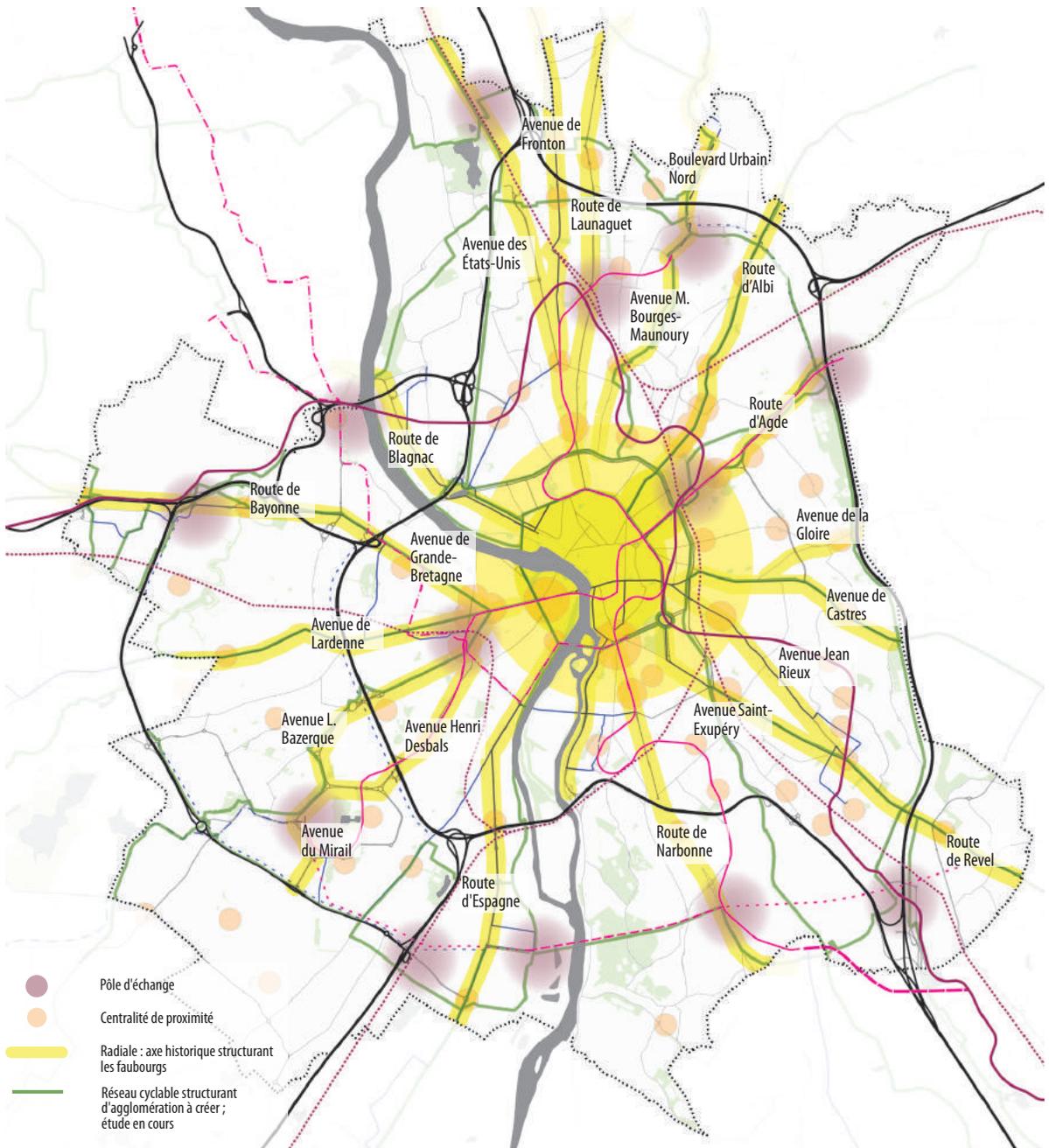
## LES PISTES D'ACTION

- Un aménagement de l'espace public adapté aux transports en commun, piétons et cycles à mesure que l'on se rapproche du centre-ville
- Mise en place de nouveaux itinéraires piétons-cycles transversaux pour les déplacements de courte distance.

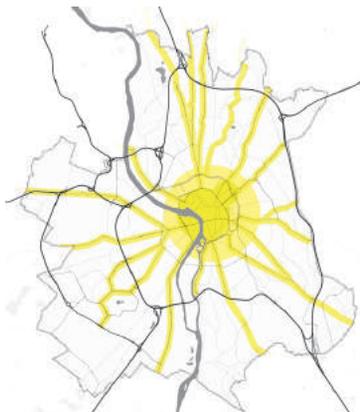
## MODES DE DÉPLACEMENT, PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC : POUR CHAQUE FAUBOURG, PLUSIEURS SÉQUENCES



LES VOIRIES DES FAUBOURGS, SUPPORTS DE MULTIPLES SERVICES URBAINS



Support historique des grandes voiries



Support des transports en commun structurants



Support du projet de réseau cyclable structurant d'agglomération



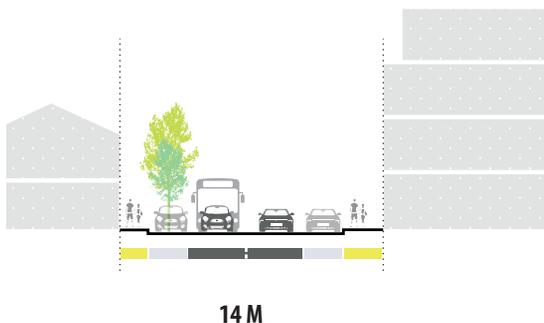
## DE L'HYPERCENTRE AU PÉRIPHÉRIQUE : MIEUX PARTAGER LES ESPACES

Contrairement à d'autres métropoles européennes, la ville de Toulouse est caractérisée par l'étroitesse de ses voies. C'est notamment le cas sur de nombreux faubourgs qui, malgré leur positionnement stratégique, ne font souvent qu'une quinzaine de mètres de large quand l'insertion des différents modes de transport en nécessiterait le double.

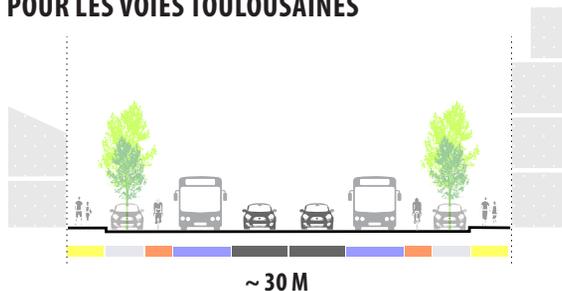
Des choix contraints doivent donc être faits au gré de la configuration des lieux en assumant certaines priorités : assurer la performance des transports en commun, proposer des continuités cyclables, garantir le confort des piétons, végétaliser les axes... tout en permettant une bonne accessibilité aux cœurs des quartiers.

### LE PROFIL IDÉAL TOUS MODES N'EST PAS TRANSPOSABLE À TOULOUSE.

#### PROFIL TYPE EXISTANT A TOULOUSE



#### PROFIL IDÉAL THÉORIQUE, TROP LARGE POUR LES VOIES TOULOUSAINES

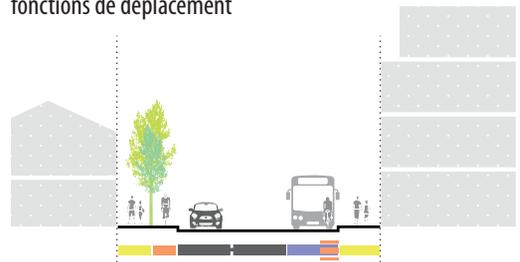


### LES PISTES D'ACTION

Évolutions possibles de certaines voies au regard de différentes situations urbaines :

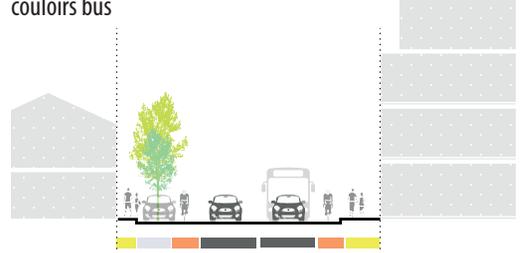
#### CONFIGURATION 1

Ré-organiser le stationnement pour privilégier les fonctions de déplacement



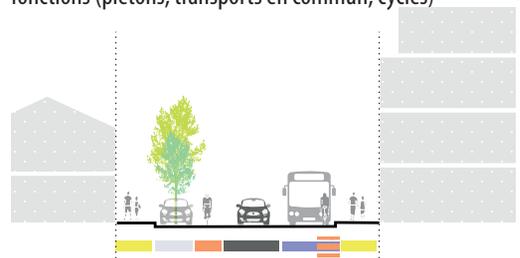
#### CONFIGURATION 2

Favoriser des voies dédiées aux cycles au détriment des couloirs bus



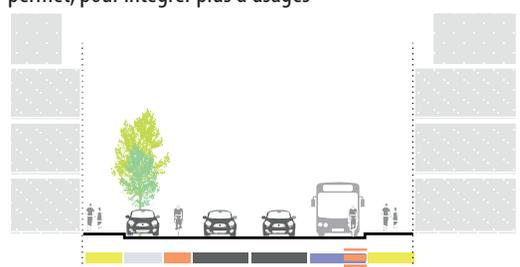
#### CONFIGURATION 3

Mettre certaines radiales en sens unique (refonte du plan de circulation) pour dégager de l'espace pour les autres fonctions (piétons, transports en commun, cycles)



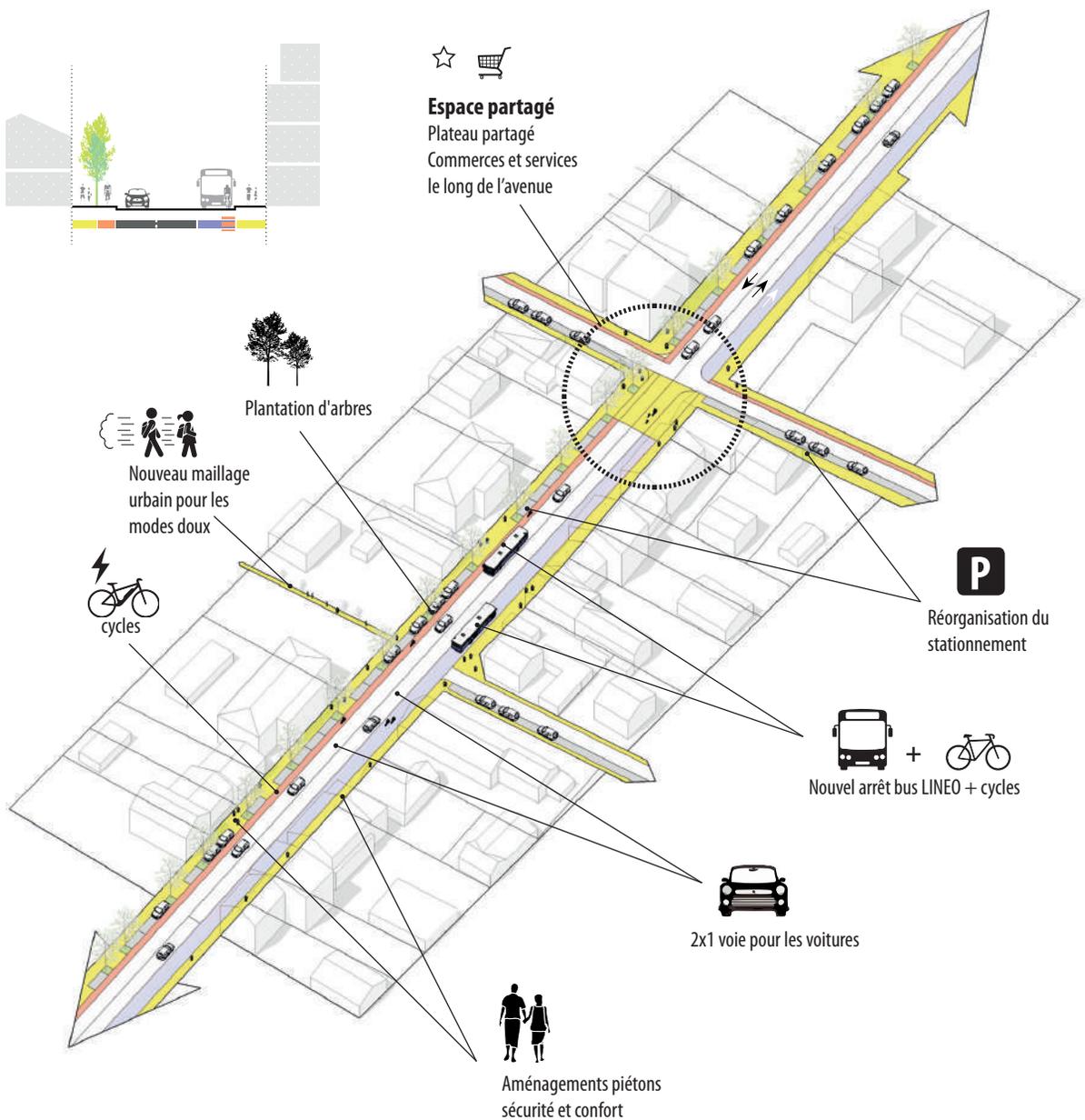
#### CONFIGURATION 4

Élargir la voie quand la configuration bâtie le permet, pour intégrer plus d'usages



## DE LA PLACE POUR TOUS LES MODES DE TRANSPORT DANS LES FAUBOURGS

### EXEMPLE CONFIGURATION 1



# CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

## LE VÉLO À TOUTES LES ÉCHELLES

La part modale du vélo à Toulouse est encore mesurée, longtemps handicapée par un réseau discontinu et peu sécurisant. Pour autant, une petite révolution est en cours, s'appuyant notamment sur la location de vélos en libre-service et la démocratisation du vélo électrique.

Économe en foncier et en infrastructures, écologique, sain et accessible à tous, le vélo offre de nombreux avantages pour les utilisateurs et la collectivité, d'autant plus qu'il peut répondre à une majorité des déplacements quotidiens réalisés en ville (distances réduites, déplacements de porte à porte, facilité de stationnement...).

Toulouse peut facilement répondre aux objectifs du Plan Vélo National qui préconise de multiplier par trois l'usage du vélo d'ici 2024. C'est d'autant plus vrai que Toulouse jouit d'un relief à faible dénivelé et d'un climat favorable.

## LES PISTES D'ACTION

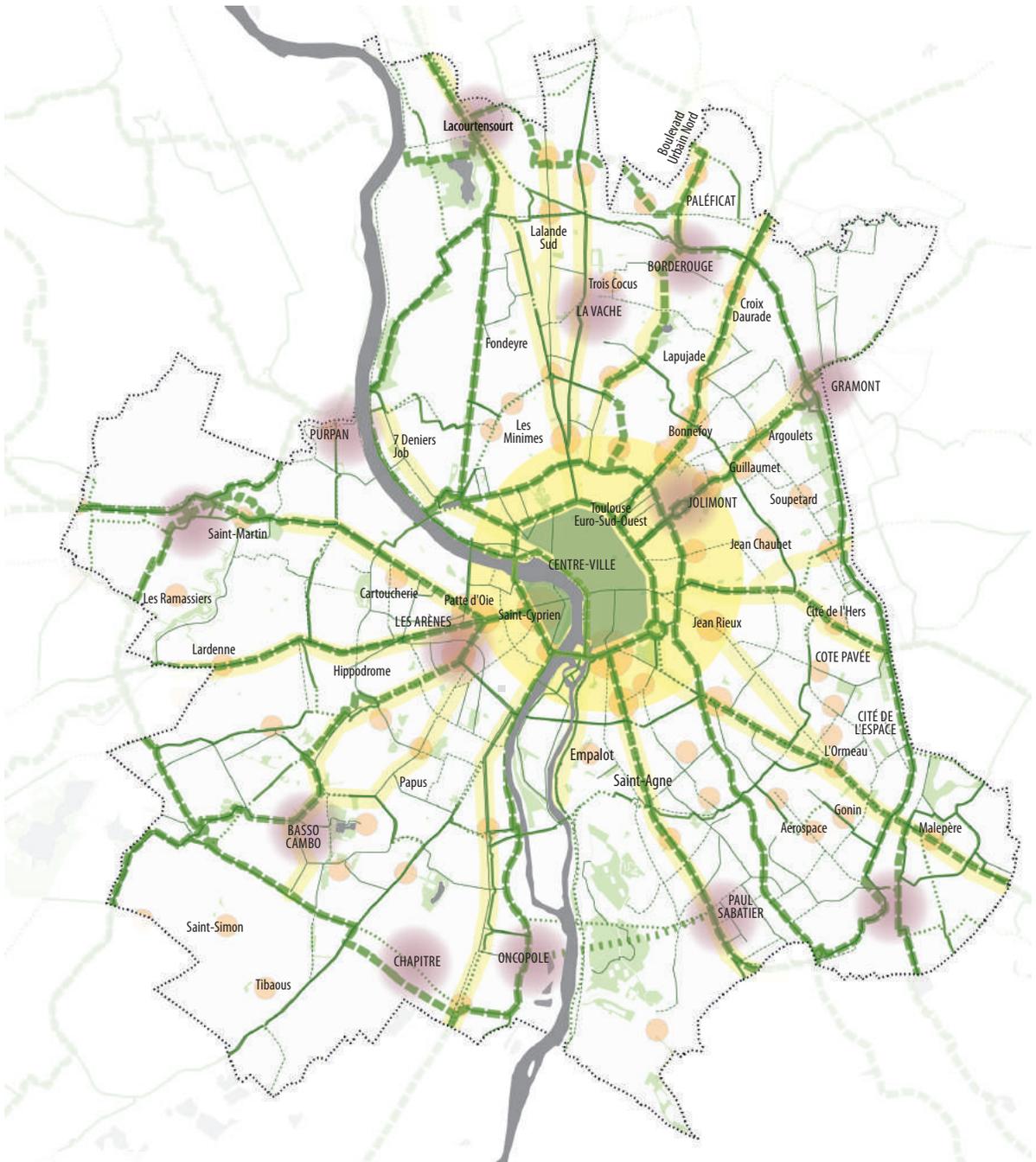
- . Compléter et hiérarchiser le réseau cyclable, notamment par la mise en œuvre d'un grand réseau d'agglomération continu
- . Garantir la sécurité et le confort pour tous les cyclistes (largeur des voies, visibilité des itinéraires...)
- . Assurer une continuité des itinéraires
- . Relier par des pistes cyclables tous les grands pôles générateurs de déplacements (équipements, zones d'emploi, pôles d'échange...)
- . Positionner des stationnements vélos sécurisés aux abords des transports en commun

Rue d'Alsace-Lorraine



## LE RÉSEAU CYCLABLE

Un réseau de pistes cyclables hiérarchisées, continues, qualitatives et facilement identifiables



■ ■ ■ ■ Réseau cyclable d'agglomération, étude en cours

Autres réseaux cyclables

— existant

- - - - - projet

■ hyper centre : Zone de rencontre

● Grand centre-ville

● Pôles d'échange

● Centralité de proximité

■ Parcs et jardins publics

## LES PIÉTONS AU CŒUR DES QUARTIERS

La marche est le deuxième mode de déplacement utilisé par les Toulousains. Cependant, les marges de progression restent énormes, quand on sait que près de la moitié des automobiles qui démarrent en milieu urbain parcourent moins de 3 kilomètres...

C'est pourquoi le projet urbain toulousain veut favoriser l'usage de la marche. Cela passe par des aménagements urbains offrant des parcours attractifs et sécurisants (notamment vers les pôles d'échange multimodaux), ainsi que des espaces publics donnant la priorité aux piétons, que ce soit en centre-ville, dans les cœurs de quartier, ou encore dans les zones commerciales et d'activité.

## LES PISTES D'ACTION

- Valoriser la place du piéton au centre-ville et dans les cœurs de quartier par des aménagements d'espace public confortables
- Limiter l'accès des voitures sur les secteurs les plus passants par des plans de circulation spécifiques
- Améliorer l'accessibilité piétonne aux principaux pôles d'échange multimodaux, selon des itinéraires balisés
- Renforcer l'accessibilité piétonne des zones commerciales et économiques par des aménagements d'espace public adaptés
- Adapter les aménagements urbains et le mobilier (bancs, mobilier connecté, éclairage).

Place Mage réaménagée





Un espace public au cœur des quartiers, Place Job aux Sept Deniers



Les "parcours forme" sont de grands circuits équipés et facilement accessibles dans la ville

Des espaces pour tous, nouveau quartier de Saint-Martin-du-Touch



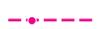
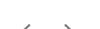
© Opidea - FHY



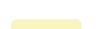
# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

## AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORTS

-  Métro existant
-  Métro en projet
-  Tram existant
-  Téléphérique en projet
-  Extension possible à expertiser
-  Réseau ferré existant
-  Halte ferroviaire existante/ à créer ou déplacer
-  Parking relais existant/ à projeter/ à adapter
-  Pôle d'échange
-  Bus Linéo - réseau Projet mobilités 2025
-  Transports en commun en site propre existants
-  Liaison Linéo ou transports en commun en site propre à projeter
-  Voirie d'agglomération
-  Voirie structurante
-  Projet de liaison viaire
-  Échangeur à créer
-  Possible évolution d'infrastructures

## FAIRE RESPIRER LES FAUBOURGS TOULOUSAINS

-  Centralité de proximité
-  Radiale : axe historique structurant les faubourgs

## CONFORTER LA PLACE DU CYCLISTE ET DU PIÉTON

-  Réseau cyclable structurant d'agglomération, étude en cours

-  Limite communale
-  Trame bleue
-  Centre-ville et grand centre-ville

LES ALLÉES JEAN JAURÈS







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

# IV

## ACTIVITÉ

### ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE  
RENOUVELER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ  
CONSOLIDER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

# ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE

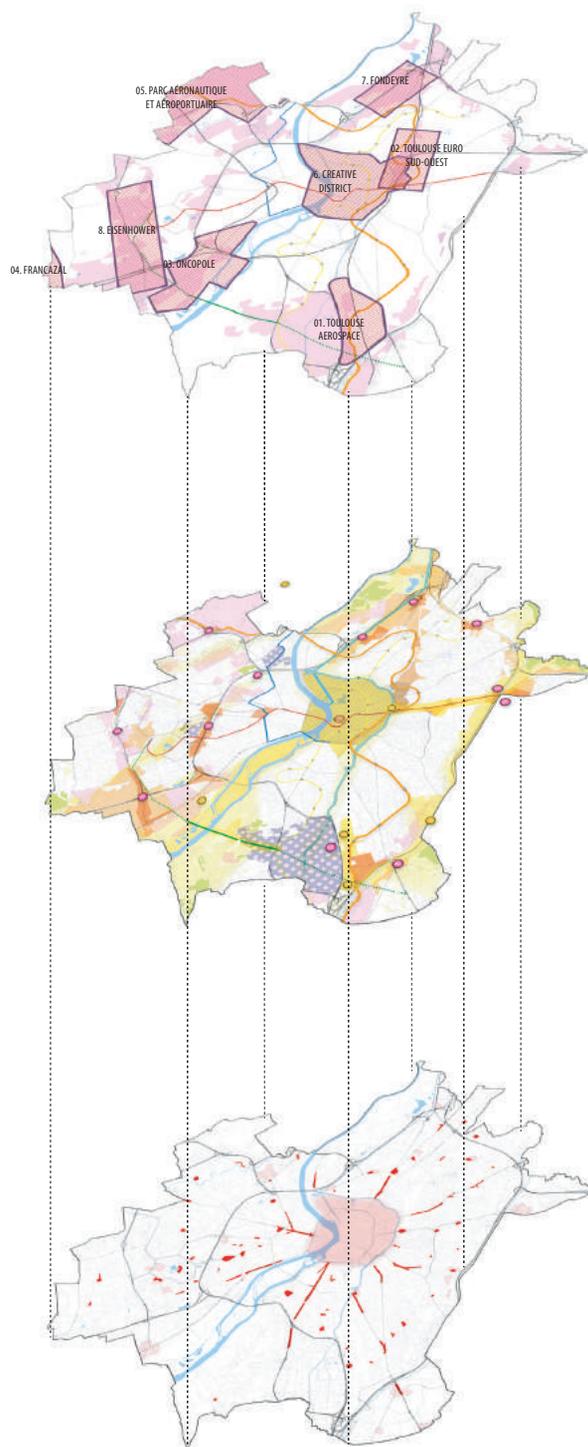
Dans un contexte de mondialisation et de concurrence territoriale, Toulouse doit conforter et consolider son attractivité, de ses filières d'excellence aux activités économiques les plus ordinaires. Cette attractivité repose pour partie sur certaines transformations urbaines dont les principes sont exposés dans le projet urbain toulousain.

Avec trois échelles d'action pour trois objectifs : faire rayonner nos grandes locomotives de l'économie, organiser le renouvellement de zones d'activités vieillissantes et maintenir les commerces et services de proximité.

Le Quai des Savoirs



## DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE



### CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

- Ces sites d'excellence doivent rayonner à l'international, ils sont les locomotives de la dynamique économique toulousaine.

### RENOUVELER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

- Organiser le renouvellement des zones d'activités vieillissantes
- Soutenir l'offre économique face à la raréfaction du foncier
- Diversifier l'économie dans la ville (commerce, agriculture, campus d'excellence, culture, sport et tourisme).

### CONSOLIDER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

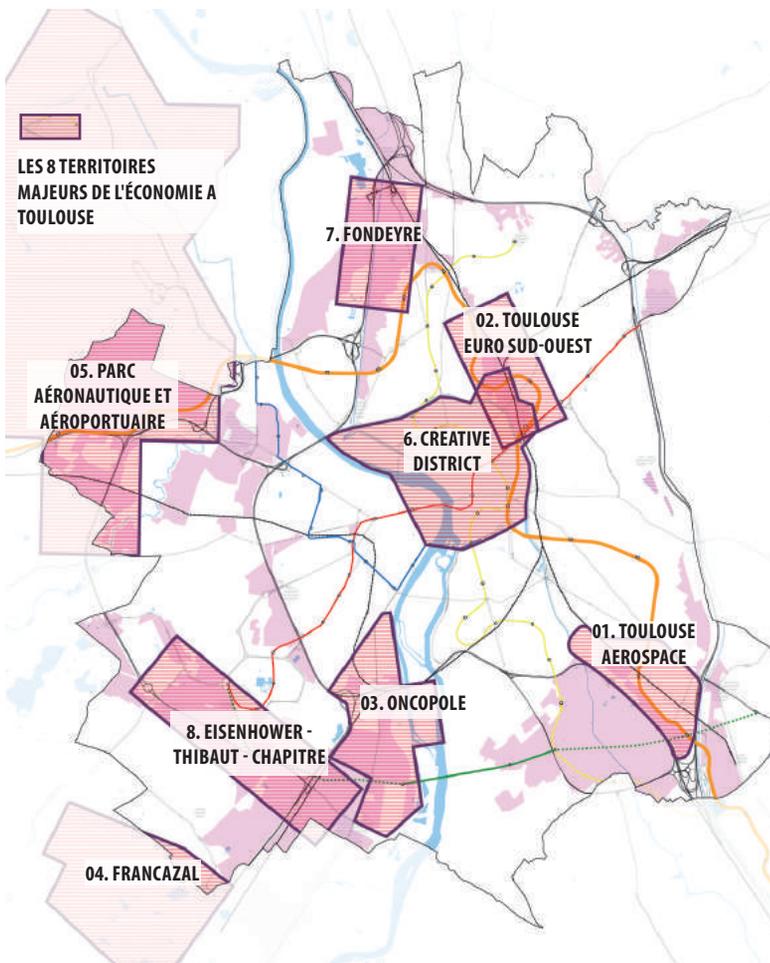
- Vecteur d'attractivité, de qualité de vie, de sociabilité, le commerce de quartier doit être encouragé.

# CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

Les territoires majeurs de l'économie sont des sites d'excellence à haute valeur ajoutée, respectivement dédiés à une pluralité de domaines : aéronautique, spatial, médical, robotique ou encore numérique. S'ils contribuent fortement à la dynamique économique toulousaine, leur rayonnement est international.

Toulouse se doit de conforter cette attractivité d'un point de vue urbain : soin apporté aux espaces publics, développement d'une offre diversifiée d'hébergement et de restauration, disponibilité de foncier et de bureaux... et, surtout, amélioration de la desserte par les transports en commun. La troisième ligne de métro est l'emblème et l'outil majeur de cette volonté.

En complément des cinq territoires majeurs recensés par le schéma d'organisation des territoires de l'économie, le projet urbain toulousain identifie de nouveaux sites majeurs : le Creative District au centre-ville, Fondeyre dont la restructuration se profile avec l'arrivée du nouveau métro, ainsi qu'un pôle sud autour de l'avenue du Général Eisenhower et les parcs d'activités de Thibaut et du Chapitre.



## LES 8 TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE A TOULOUSE

Cinq lieux identifiés au Schéma Directeur de l'Économie (SOTE) :

- 01. TOULOUSE AEROSPACE
- 02. TOULOUSE EURO-SUD-OUEST
- 03. ONCOPOLE
- 04. FRANCAZAL
- 05. PARC AÉRONAUTIQUE ET AÉROPORTUAIRE

Trois nouveaux lieux complémentaires :

- 06. CREATIVE DISTRICT
- 07. FONDEYRE
- 08. EISENHOWER - THIBAUT - CHAPITRE

B612 - Centre d'innovation de Toulouse Aerospace



Oncopole, Institut Universitaire du Cancer



© JP Vignier et Associés

## IV. ACTIVITÉ

### CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

#### 1. TOULOUSE AEROSPACE

Une vitrine à dimension mondiale dédiée aux activités aéronautiques, spatiales et aux systèmes embarqués. Un quartier mixte imbriquant innovation technologique, industries créatives et culturelles.  
Synergie avec le campus de Rangueil.

**Offre TC :** future troisième ligne de métro, halte ferroviaire.

**Offre de services :** Piste des Géants (La Machine, Jardins de la Ligne, L'Envol des Pionniers), sports, commerces et services de proximité.



#### 2. TOULOUSE EURO-SUD-OUEST (TESO)

Le grand quartier d'affaires en centre-ville connecté à la gare LGV. Un centre de décision vitrine du dynamisme économique toulousain et valorisant l'environnement urbain immédiat.

**Offre TC :** pôle multimodal (train, métro, bus).

**Offre de services :** proximité du centre-ville et du quartier Marengo.



© BNU

#### 3. ONCOPELE

Campus international d'innovation dédié aux activités de santé et plus particulièrement à la recherche sur le cancer, dynamique ouverte à l'ensemble des activités technologiques de la santé.

Le secteur d'activité de Bordelongue doit se positionner en complémentarité.

**Offre TC :** futur téléphérique Oncopole/CHU Rangueil/ université Paul Sabatier.

**Offre de services :** proximité des zones commerciales de Portet-sur-Garonne et d'activités du Chapitre.



#### 4. FRANCAZAL

Une nouvelle destination d'ambition nationale. Un site d'expérimentation des technologies de la robotique, des drones et des transports du futur.

**Offre TC :** Linéo.

**Offre de services :** proximité des zones commerciales de Portet-sur-Garonne. Régie agricole de Toulouse.



© Hyperloop TT



© Airbus

### 5. PARC AÉRONAUTIQUE ET AÉROPORTUAIRE

La vitrine mondiale de l'aéronautique et de l'aéroportuaire. Renforcement de l'image d'un site aéronautique unique en Europe. Enjeu foncier face aux besoins de la filière aéronautique et au développement d'Airbus. Renforcement de l'offre d'accueil et diversification liée au nouveau Parc des Expositions.

- Offre TC :** future troisième ligne de métro, tramway.
- Offre de services :** proximité des centralités de Blagnac et de Saint-Martin-du-Touch.



### 6. CREATIVE DISTRICT

Le cœur de Toulouse se distingue par la densité de son tissu économique et sa concentration d'emplois. Il s'agit de redonner une identité économique à cet espace en capitalisant sur le haut niveau de services et la présence d'activités tertiaires. Le « **Creative District** » favorise l'accueil d'activités numériques, start-up, industries créatives et culturelles.

- Offre TC :** train, métro ligne B, tramway, Linéo.
- Offre de services :** centre-ville.



© ELA

### 7. FONDEYRE

Un site démonstrateur de la logistique urbaine de demain et de l'artisanat intégré ; des produits immobiliers innovants adaptés aux milieux urbains denses. Une restructuration du secteur en lien avec l'arrivée de la 3<sup>e</sup> ligne de métro.

- Offre TC :** future troisième ligne de métro.
- Offre de services :** une offre de services qualitative en synergie avec un quartier. Valoriser la proximité du canal.



### 8. EISENHOWER - THIBAUT - CHAPITRE

Un site technologique et artisanal à conforter par le renouvellement des formes urbaines, de l'offre de services et par l'aménagement de nouveaux espaces publics.

- Offre TC :** métro ligne A, futur téléphérique et transport en commun potentiel le long de l'avenue Eisenhower (ceinture sud).
- Offre de services :** proximité du centre commercial et d'emplois de Basso-Cambo, des zones commerciales de Portet-sur-Garonne et d'activités du Chapitre.

# RENOUVELER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

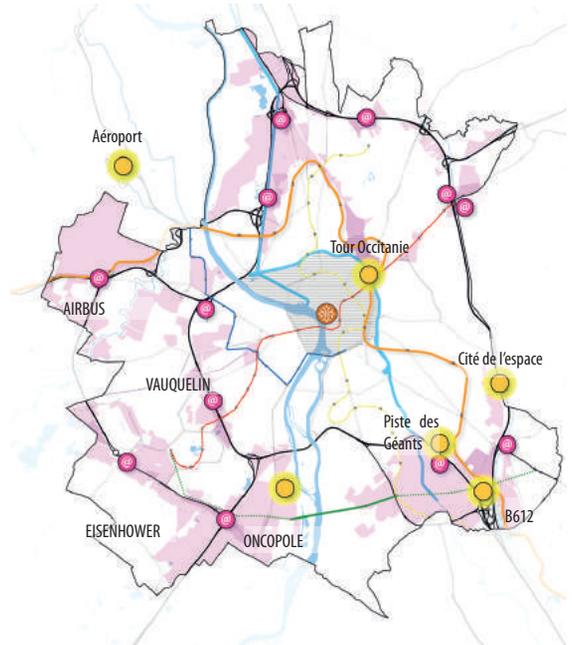
Tertiaire, activités artisanales, industries, toutes les projections économiques identifient d'importants besoins fonciers pour conforter l'attractivité économique de la ville. L'offre foncière restante étant limitée, le projet urbain toulousain s'attache donc à identifier une stratégie foncière pour mieux organiser le renouvellement des zones d'activités vieillissantes. Ces évolutions foncières offrent aussi l'opportunité d'améliorer le cadre de travail et de vie des usagers et habitants.

Le projet urbain identifie des lieux où le rayonnement métropolitain devrait être renforcé par des projets démonstrateurs (projet emblématique à inventer - voir carte ci-contre). Les emprises foncières le long des grandes infrastructures (le périphérique notamment) sont souvent disponibles ou sous-valorisées. Dans un contexte d'évolution des mobilités (véhicules propres, silencieux, vitesse réduite, nouvelles offres), ces espaces seront les vitrines urbaines de la ville de demain.

## LES PISTES D'ACTION

- Encourager des projets mixtes ou innovants dans leur programmation
- Assurer une meilleure intégration urbaine des zones d'activités en proposant des services de proximité facilement accessibles
- Intensifier les tissus dédiés à l'économie pour mieux répondre à des besoins croissants (parkings silos, bâtiments à étages, restaurants ou services mutualisés entre entreprises...)
- Permettre le maintien et l'accueil d'activités artisanales ou de petits lieux de production dans le diffus par la construction de petites surfaces adaptées à la demande et évolutives
- Améliorer les connexions piétonnes et cyclables
- Améliorer la desserte par les transports en commun
- Imaginer des programmes et des formes urbaines bien intégrées aux tissus résidentiels voisins .

Imaginer des projets spécifiques pour les sites stratégiques associés aux grandes infrastructures

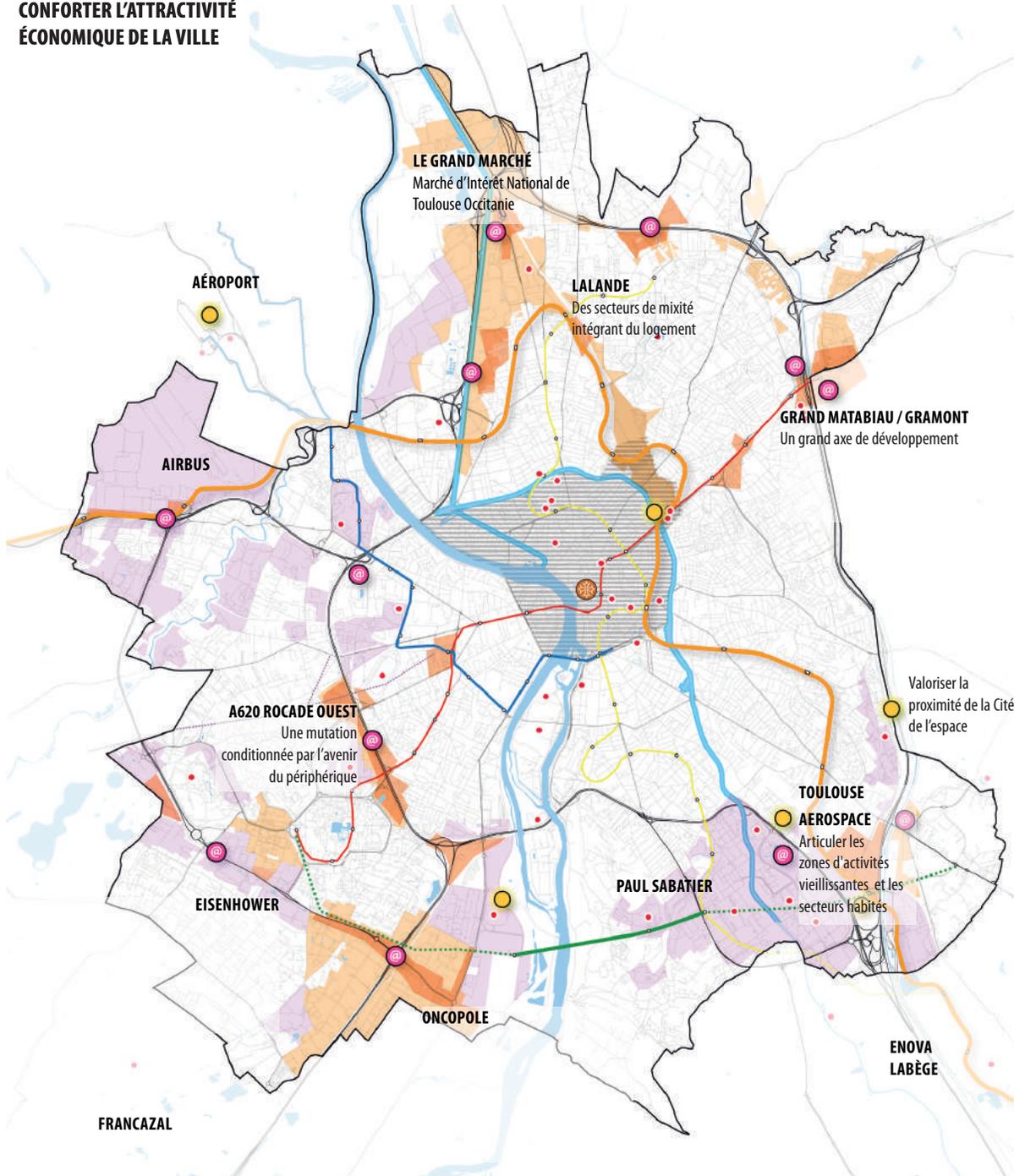


● Projet emblématique à inventer    ● Projet emblématique à inventer au centre-ville    ● Projet emblématique existant ou engagé



**Dessine-moi Toulouse**  
L'appel à projets lancé par la collectivité s'adresse notamment aux acteurs de l'aménagement et de l'économie. Il propose **une démarche participative et pluridisciplinaire** afin de concevoir de nouveaux modèles de fonctionnement et de développement sur des espaces urbains stratégiques préalablement identifiés.

**CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE DE LA VILLE**

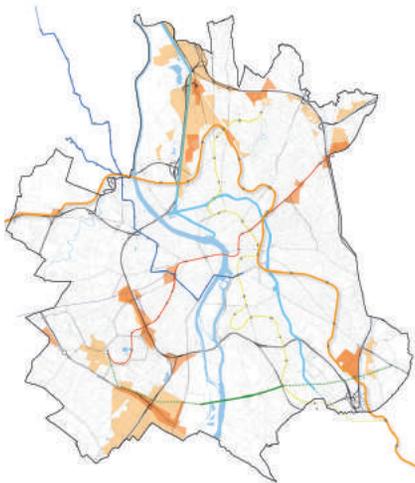


-  Métro / tram / trolleybus / rail
-  Sites économiques à très fort enjeu urbain à restructurer
-  Sites économiques à restructurer
-  Sites économiques à accompagner
-  Grand centre-ville
-  Projet emblématique à inventer
-  Projet emblématique à inventer au centre-ville
-  Projet emblématique existant ou engagé
-  Grand équipement

## LES SECTEURS À RENOUVELER ET À RESTRUCTURER

Ces territoires concernent majoritairement les zones artisanales vieillissantes et les zones industrielles déqualifiées. Dans une optique de progression qualitative, le projet urbain toulousain entend répondre aux besoins de densification des tissus, aux enjeux de mixité d'usage et de visibilité, ainsi qu'aux nouvelles exigences de performance énergétique du bâti et de qualité écologique des aménagements.

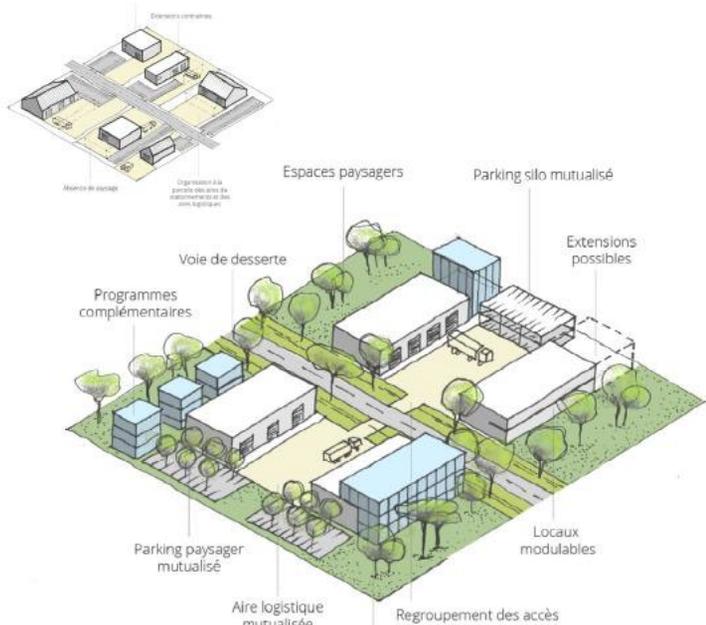
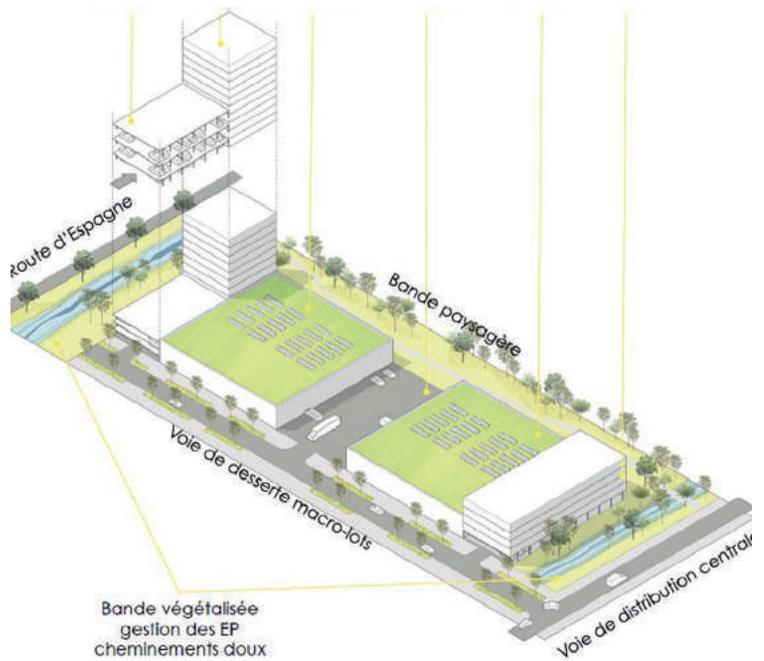
Des interventions plus ou moins fortes seront imaginées sur ces territoires. Celles-ci pourront prendre la forme de simple renouvellement progressif de zones artisanales vieillissantes, jusqu'à une restructuration urbaine ambitieuse sur les territoires stratégiques de développement.



Secteurs économiques à renouveler ou restructurer

- Métro / tramway / téléphérique
- Sites économiques à très fort enjeu urbain à restructurer
- Sites économiques à renouveler

Exemple de macro-lot à vocation économique mixte (secteur 2, Pierre Lascabette Architecte)



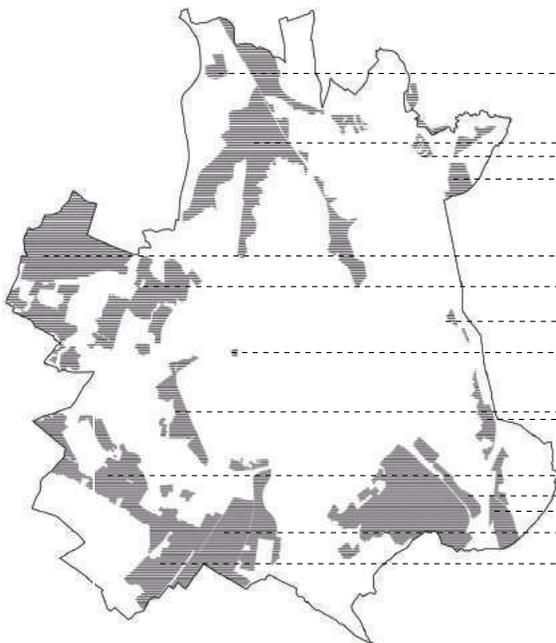
## UN ENJEU CLIMATIQUE FORT

La superposition de la carte des territoires économiques et de la carte des températures au sol engendrant un phénomène d'îlot de chaleur urbain illustre l'enjeu climatique porté par le devenir des zones d'activités.

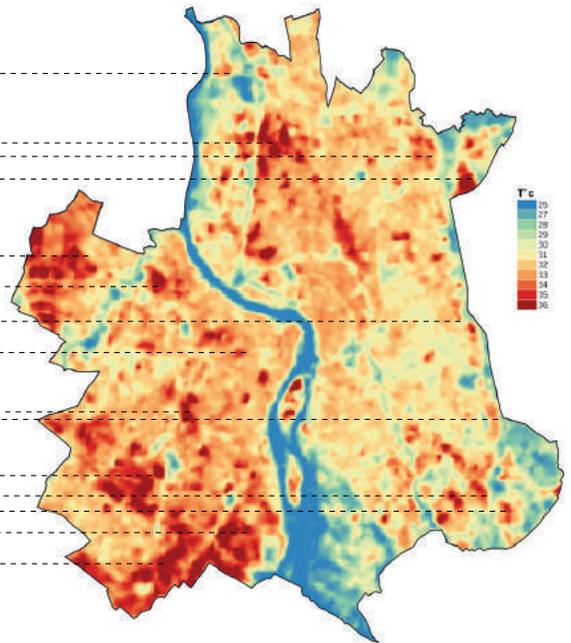
Le renouvellement de ces territoires passe par des aménagements plus efficaces et des dispositifs compensatoires (par exemple, toitures ou murs végétalisés, îlots de fraîcheur, couvertures de parkings, plantations d'arbres...).

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

PRINCIPALES ZONES  
ÉCONOMIQUES DANS LA VILLE



TEMPÉRATURE AU SOL



Exemple le 07 juillet 2016 © auca/T

### IDENTIFIER LES LEVIERS



Matériaux / couleurs



Protection solaire



Naturalité



Stationnement



Gestion hydraulique

## UNE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE À VALORISER

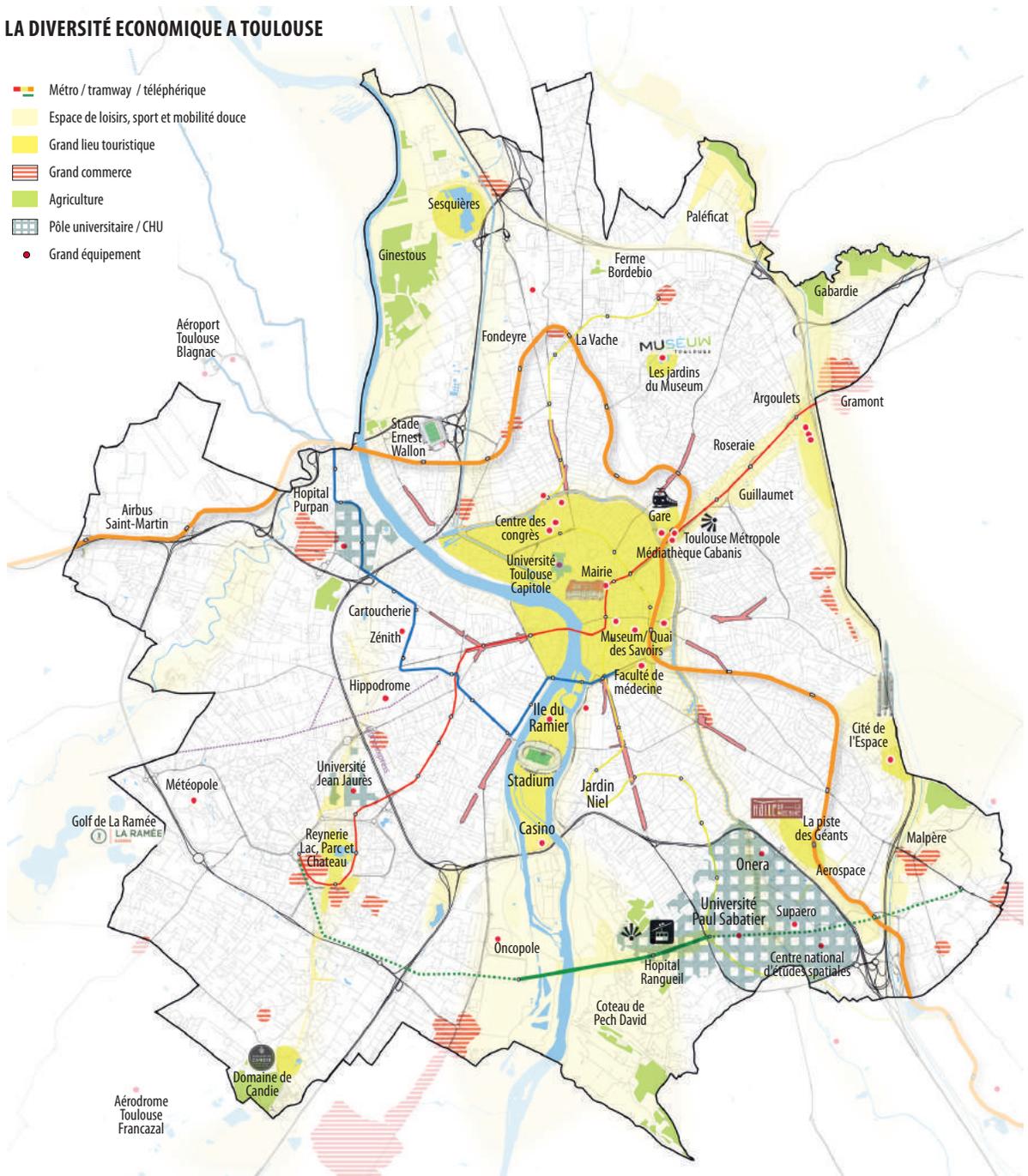
Souvent résumée à ses filières d'excellence historiques, l'économie toulousaine doit affirmer et faire valoir sa réelle diversité, présente sur tout le territoire.

### LES PISTES D'ACTION

Le projet urbain propose de spatialiser la diversité économique toulousaine, dans une optique de lisibilité et de visibilité de toutes ses composantes : grand commerce, agriculture, campus d'excellence, sport, tourisme et culture.

### LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE A TOULOUSE

-  Métro / tramway / téléphérique
-  Espace de loisirs, sport et mobilité douce
-  Grand lieu touristique
-  Grand commerce
-  Agriculture
-  Pôle universitaire / CHU
-  Grand équipement



La grande braderie de Toulouse



L'université Toulouse Jean Jaurès



Les vendanges au Domaine de Candie



Le centre hospitalier universitaire Pierre-Paul Riquet



Le musée des Abattoirs



La Halle de la Machine



Le stade Ernest Wallon

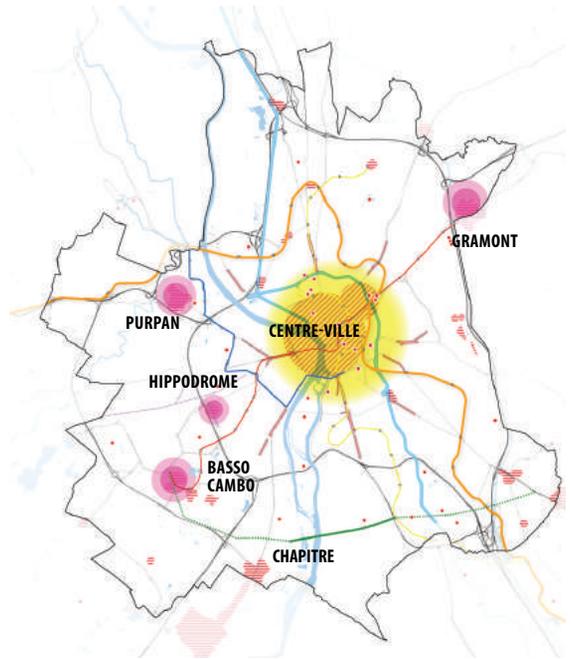


## LE GRAND COMMERCE

Qu'il s'agisse de biens ou de services, les modèles commerciaux sont divers et en mutation permanente, suivant en cela les attentes des consommateurs. Les grands pôles commerciaux doivent s'adapter pour accompagner ces évolutions sociétales.

### LES PISTES D'ACTION

- Accompagner le développement commercial du grand centre-ville, en lien avec le renouvellement des espaces publics
- Repenser le grand commerce de périphérie pour une plus grande mixité d'usages (mobilité, loisirs, services) et une meilleure intégration urbaine avec les quartiers environnants.
- Éviter la création de nouvelles grandes surfaces commerciales pour privilégier et conforter un commerce de proximité (zone préférentielle d'accueil du commerce PLUih).

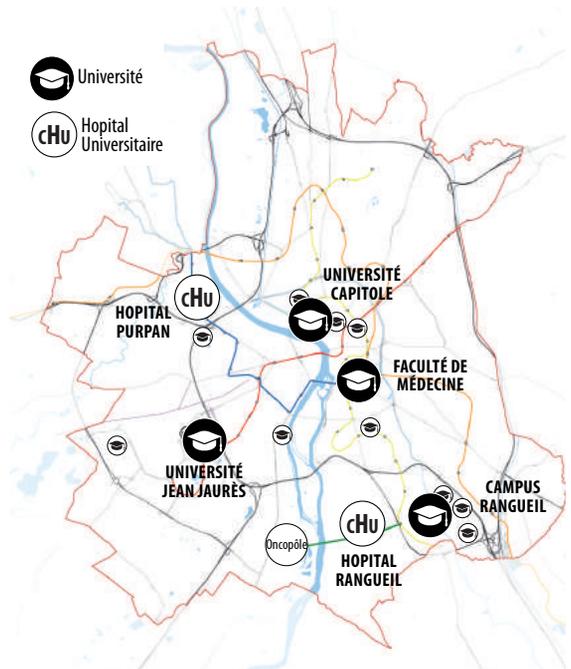


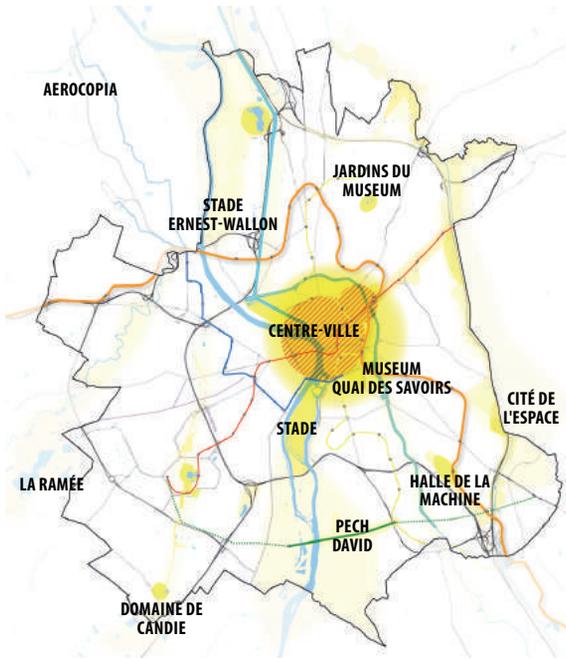
## LES GRAND CAMPUS

Par sa population étudiante comme par l'excellence et la diversité de son offre d'enseignement, Toulouse est une ville universitaire de premier plan. Répartis sur le territoire toulousain, les campus universitaires et hospitaliers constituent des leviers majeurs de transformation de la ville.

### LES PISTES D'ACTION

- Mieux connecter à la ville les territoires-campus toulousains
- Intensifier l'offre de services dans les secteurs universitaires
- Améliorer le cadre de vie, de travail et de recherche des étudiants et professionnels
- Accompagner les projets innovants (smart city), faciliter la création d'emplois et d'entreprises dans les campus...
- Développer une offre de logements adaptée.



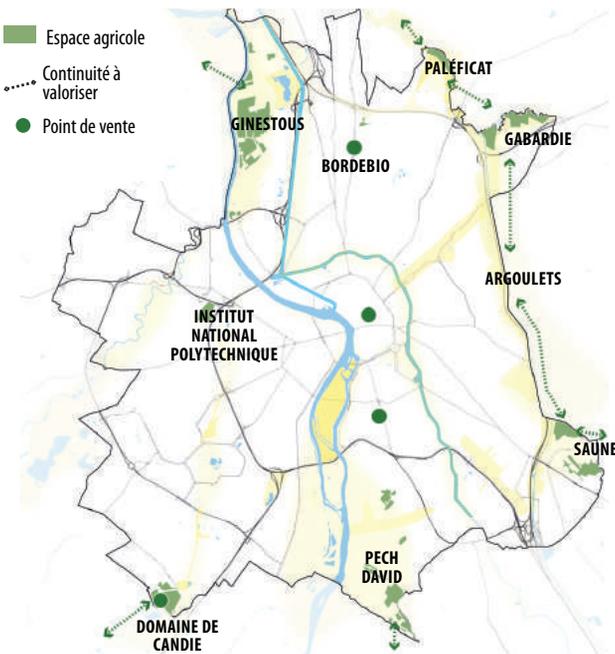


## LE TOURISME

De la cité historique aux sites industriels, culturels et de loisirs contemporains, Toulouse bénéficie d'un fort potentiel touristique, au cœur d'une région elle aussi attractive. C'est ainsi l'ensemble du territoire communal qui doit être valorisé dans une dynamique touristique, au-delà des sites et des monuments les plus emblématiques.

### LES PISTES D'ACTION

- Créer de grands parcours urbains fédérateurs
- Valoriser les lieux extraordinaires offrant un regard différent sur la ville
- Combiner attrait touristique et usages du quotidien
- Mettre en œuvre le schéma directeur de développement de l'hébergement marchand hôtelier (création de 1600 chambres supplémentaires d'ici 2025).



## L'AGRICULTURE EN VILLE

Régie agricole, agriculteurs indépendants ou filières liées à la recherche : le réseau des fermes urbaines toulousaines est une richesse communale que peu d'autres grandes villes de France ont su maintenir. Fragile, ce patrimoine agricole doit être pérennisé et mis en valeur.

### LES PISTES D'ACTION

- Valoriser les productions agricoles locales par la création d'un label communal associé à un réseau de points de vente attractif.

**FERME DE**  **TOULOUSE**

# CONSOLIDER LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ

**L'équipement commercial est une composante essentielle d'un aménagement urbain cohérent. A l'échelle des quartiers, le commerce de proximité est vecteur d'attractivité et de qualité de vie.**

Toulouse compte plus de 8 500 commerces et services de proximité, particulièrement concentrés dans le centre-ville, le long des axes des faubourgs et au sein des Cœurs de quartier. Ces commerces sont souvent synonymes de vie et d'animation mais sont fragilisés par l'évolution des modes de vie, le commerce en ligne, la grande distribution et le commerce de périphérie.

À l'inverse, les nouvelles supérettes, installées dans les centralités de quartier, sont les témoins d'un retour à plus de proximité. Elles peuvent constituer des "locomotives" pour les autres commerces de proximité.

Les marchés de plein vent apportent un complément essentiel à l'offre sédentaire et leur activité est en pleine croissance.

La Mairie de Toulouse est à l'écoute des professionnels du commerce et met en œuvre **de nombreuses actions pour conforter et développer le commerce de proximité dans les centralités.**

## LES PISTES D'ACTION

### **• Appliquer le Schéma de Développement Commercial du centre-ville**

Démarche concertée et co-construite entre la Mairie et les acteurs et professionnels du commerce, il se décline autour de 3 axes et 25 actions en faveur du commerce et de l'artisanat. Propreté, veille stratégique, stationnement et aménagements, l'idée est d'agir sur les leviers qui permettent au centre-ville de consolider et d'accroître son attractivité commerciale.

### **• Valoriser et renforcer la diversité commerciale dans les cœurs de quartiers via la création de linéaires commerciaux et artisanaux protégés et de zone préférentielle d'accueil du commerce .**

### **• Moderniser les offres de proximité existantes**

Inciter et accompagner les commerçants et artisans dans la modernisation de leurs locaux (mise aux normes des enseignes et de l'accessibilité, requalification des vitrines...). Requalifier les espaces publics et améliorer l'empreinte écologique des sites commerciaux.

Rue des Lois

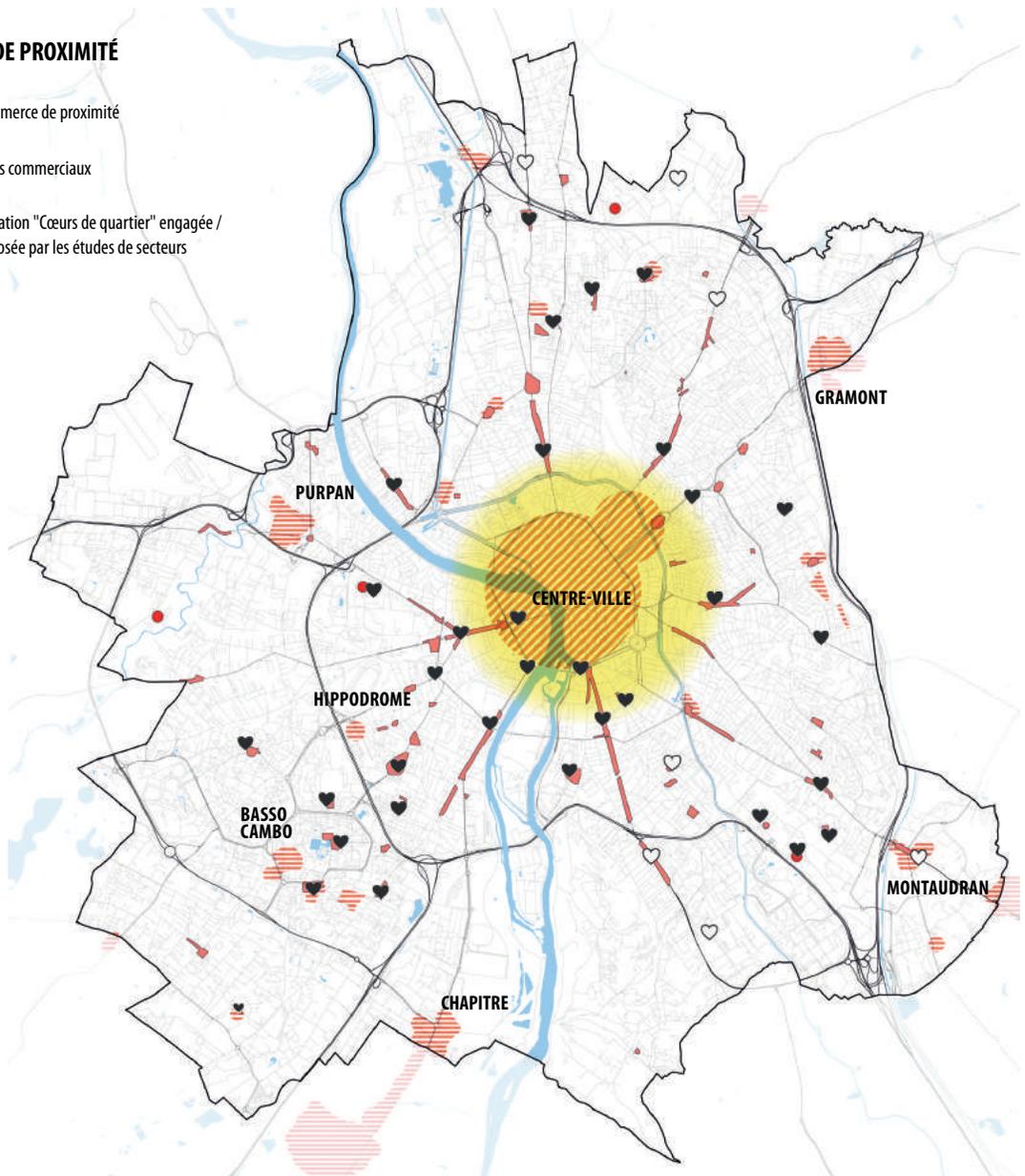


Rue d'Alsace-Lorraine



### COMMERCE DE PROXIMITÉ

-  Commerce de proximité
-  Pôles commerciaux
-  Opération "Cœurs de quartier" engagée / proposée par les études de secteurs



### LA SMART CITY LEVIER POUR ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LES USAGES ET LES SERVICES DE DEMAIN

Au travers de la démarche innovante "**Open Métropole**", Toulouse Métropole accompagne le projet urbain pour offrir des services au plus près des usages de demain et stimuler l'implication des citoyens.

#### L'IMPLICATION DES CITOYENS DANS LA TRANSFORMATION URBAINE

Il s'agit de proposer des outils de consultation et de concertation pour encourager la participation : plate-forme et service en ligne, appels à projets citoyens, ateliers de co-construction avec les riverains pour un aménagement urbain...

#### DES PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS

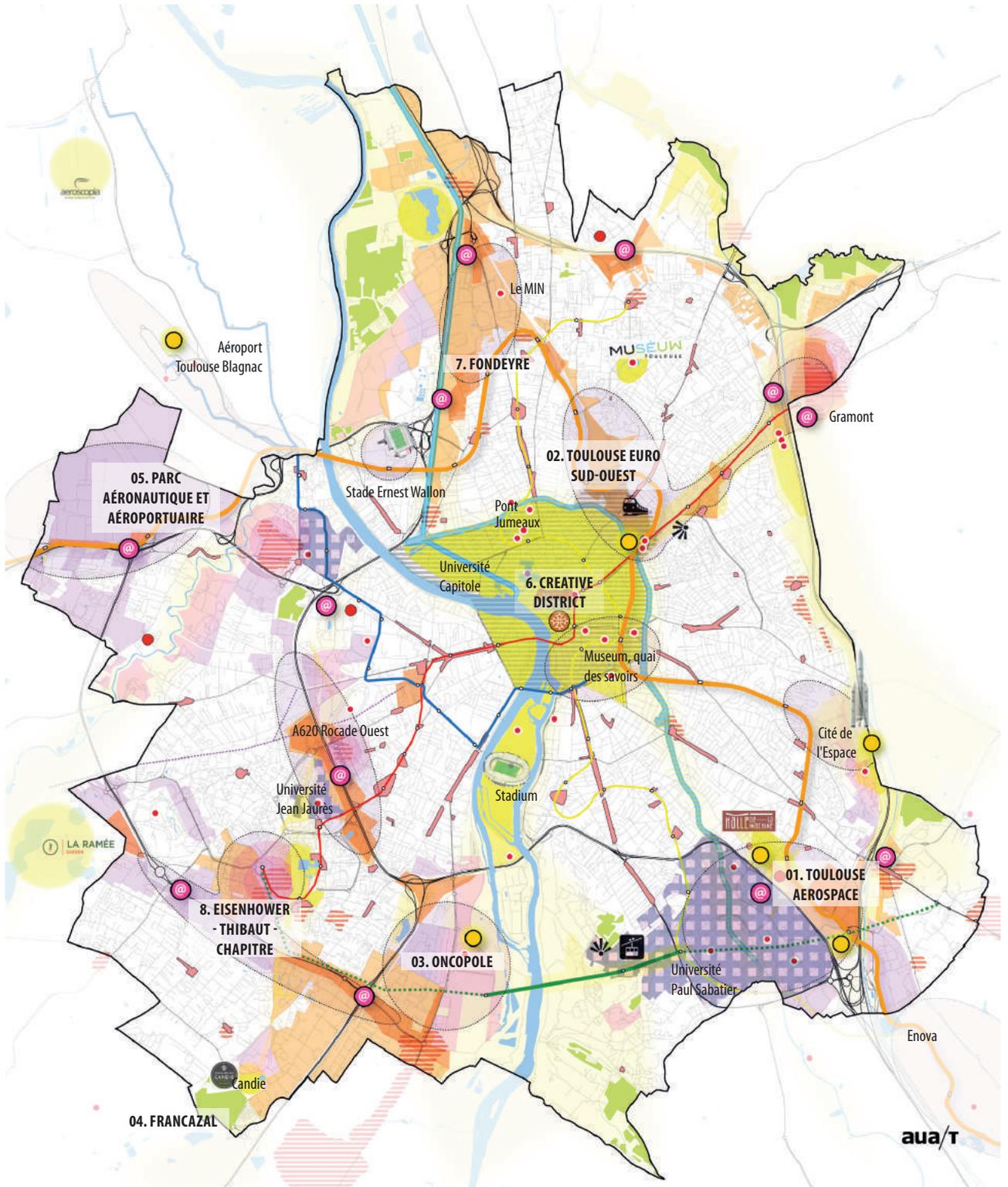
Chaque année, des expérimentations sont conduites avec des start-up, des industriels ou des acteurs de la recherche : projet européen COMMUTE, appels à projets sur le véhicule autonome, appels à projets Dessine-moi Toulouse...



**TOULOUSE, DANS LE TOP 6 DES CAPITALES  
EUROPÉENNES DE L'INNOVATION 2018 !**

# ACTIVITÉ

## ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE



# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

## CONFORTER LES TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE

 Sites stratégiques

LES 8 TERRITOIRES MAJEURS DE L'ÉCONOMIE A TOULOUSE

## RENOUVELER ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

-  Sites économiques à restructurer à très fort enjeu urbain
-  Sites économiques à restructurer
-  Sites économiques à accompagner
-  Grand centre ville
-  Grand commerce
-  Principaux lieux du tourisme
-  Agriculture urbaine
-  Pôle universitaire / CHU
-  Projet emblématique à inventer
-  Projet emblématique à inventer au centre-ville
-  Projet emblématique existant ou engagé

## CONSOLIDER LES COMMERCES ET SERVICE DE PROXIMITÉ

 Commerce de proximité

-  Métro / Tramway / téléphérique
-  Limite Communale
-  Trame bleue
-  Équipements structurants existants







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

**V**

**FORMES URBAINES**  
**VALORISER TOULOUSE**

FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE  
RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS  
EXIGER LA QUALITÉ DES PROJETS

# VALORISER TOULOUSE

Legs de l'histoire et de la géographie, le patrimoine urbain toulousain est unique : le projet urbain organise sa protection et sa valorisation sur l'ensemble du territoire communal.

## Faire rayonner la ville emblématique

Ce Plan-Guide met d'abord en valeur la ville emblématique. Il s'agit des monuments, quartiers et sites qui font la fierté des Toulousains et l'agrément de nos visiteurs. On pense naturellement au cœur historique de Toulouse, aux berges de la Garonne, aux hôtels particuliers... mais il convient aussi de faire rayonner

la ville de demain, de l'île du Ramier à la Tour d'Occitanie en passant par Toulouse Aerospace. Dans cette optique, la collectivité ne s'interdit pas l'audace architecturale !

## Respecter l'identité des quartiers

Parallèlement, le projet urbain toulousain accorde une importance particulière au respect de l'identité et de la diversité des différents quartiers qui composent la ville. C'est pourquoi le Plan-Guide s'appuie sur une classification guidant les évolutions, entre secteurs à préserver, à accompagner, à renouveler ou à restructurer.

## Exiger la qualité des projets

Enfin, le cadre de vie repose pour beaucoup sur la qualité architecturale des nouveaux projets immobiliers, d'autant que Toulouse est une ville attractive où se construisent de nombreux logements ! Ce Plan-Guide précise les critères de qualité qui permettront à la collectivité de s'assurer que les prochaines opérations s'insèrent de façon harmonieuse dans leur environnement immédiat et participent de fait à la qualité de vie des habitants.

Rive Gauche



© Viret

## DE LA GRANDE À LA PETITE ÉCHELLE



### FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

Une ville pour tous les Toulousains et qui rayonne au-delà de son territoire



### RESPECTER L'IDENTITÉ DE NOS QUARTIERS

Guider les évolutions urbaines selon le contexte



### EXIGER LA QUALITÉ DES PROJETS

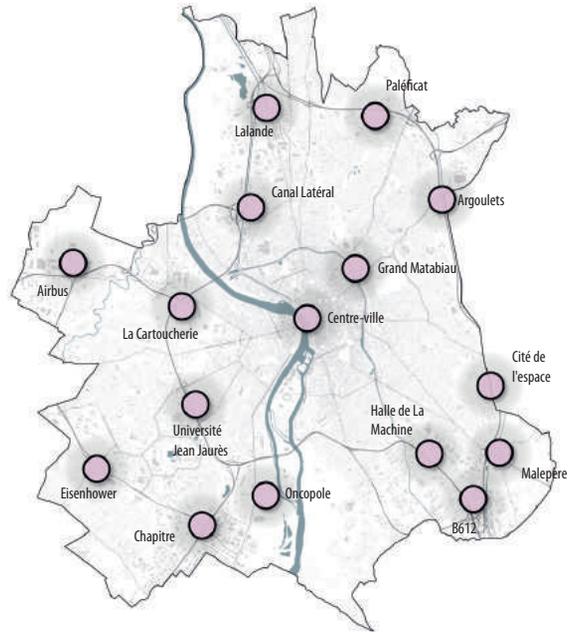
L'exigence de plus de qualité architecturale, paysagère et environnementale dans les projets

# FAIRE RAYONNER LA VILLE EMBLÉMATIQUE

**La ville emblématique, c'est celle qui attire à elle touristes et visiteurs, qu'ils soient venus en voisins ou bien d'un autre continent. La ville emblématique, c'est surtout celle qui appartient à tous les Toulousains : parce qu'ils en sont fiers, et parce qu'ils la parcourent régulièrement.**

La ville emblématique compose une partie du cadre de vie de tous les Toulousains. Source de rayonnement à l'échelle régionale, nationale et internationale, elle est un vecteur de richesse économique, sociale et culturelle. C'est pourquoi le projet urbain toulousain y accorde une grande attention.

Tandis qu'elle veille à la sauvegarde et à la valorisation de ses monuments et sites patrimoniaux (à l'exemple de la place Saint-Sernin), la collectivité assume sur certains sites en devenir la possibilité d'un geste architectural fort. C'est le cas pour la Tour d'Occitanie, pour la Piste des Géants, pour l'aménagement de l'île du Ramier...



La basilique Saint-Sernin, monument Unesco et symbole du secteur sauvegardé



Le cœur de Toulouse a conservé une physionomie ancienne. Sa préservation relevant de l'intérêt général, il a été classé site patrimonial remarquable et la Mairie de Toulouse a décidé l'élaboration d'un "plan de sauvegarde et de mise en valeur". Ce document d'urbanisme établira des règles et dispositifs de protection spécifiques. Suite à un inventaire exhaustif du secteur, le document énoncera, immeuble par immeuble, des prescriptions concernant les extérieurs (toitures, façades, cours...) comme les intérieurs (cages d'escalier, boiseries, sculptures...).

© BAU

## LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

Le projet du Grand Matabiau est symbolique de la ville emblématique.

Construit sur des friches ferroviaires, ce nouveau quartier va associer ambition architecturale et environnementale, nouveaux espaces publics, logements, bureaux et équipements.



© Studio Linea/Inel - MJP/Phy

LA GARONNE





Le Plan Lumière a permis de mettre en valeur 40 sites patrimoniaux emblématiques : dôme de La Grave, Pont-Neuf, couvent des Jacobins, obélisque, médiathèque José Cabanis... Façades remarquables, éléments architecturaux insolites ou exceptionnels ne sont pas en reste : 140 ont été recensés et seront mis en lumière.

## RESPECTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

Le patrimoine toulousain ne se limite pas à l'hypercentre. C'est d'ailleurs une de ses spécificités et richesses que de compter en son sein d'authentiques noyaux villageois, un tissu de faubourgs commerçants, des quartiers pavillonnaires historiques de grand intérêt, des perspectives rurales, des îlots de nature sauvage...

À Toulouse, certaines rues à caractère patrimonial ne doivent pas bouger, ou le moins possible, tandis que d'autres quartiers sont à réinventer. Dans un territoire aussi divers, la densité des nouveaux projets doit être modérée par une étude du contexte.

Ces dernières décennies, 80 % des nouveaux logements ont été construits dans le diffus, c'est-à-dire hors des grandes opérations urbaines planifiées. Une urbanisation au fil de l'eau a trop souvent construit le paysage urbain. C'est pourquoi une classification a été établie entre secteurs à préserver, à accompagner, à renouveler et à restructurer, selon le degré d'intervention souhaité.

Cette carte résulte d'un long travail de terrain, mené en 2016 à la demande de la collectivité sur les six secteurs de la ville par des équipes d'architectes, urbanistes et paysagistes. Tous ont tiré parti des singularités et des potentialités du patrimoine toulousain à l'échelle du quartier, de la rue ou de l'îlot.

Le projet urbain toulousain n'oppose pas préservation et construction. À l'inverse, il considère que chaque nouveau projet doit respecter et valoriser l'environnement urbain dans lequel il s'implante. Ce travail de classification pose les bases d'un urbanisme de projet.

### LES PISTES D'ACTION

- Promouvoir un urbanisme de projet par un dialogue entre collectivité et porteur de projet sur la base du Plan-Guide du projet urbain toulousain.
- Assurer une densité modérée respectueuse des formes urbaines environnantes par une instruction des permis de construire qui s'appuie sur le contexte urbain d'un projet de construction permettant de respecter l'insertion urbaine et l'identité des quartiers
- Conforter l'identité et l'ambition d'une ville rose et verte en encourageant 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 (projets de territoire menés conjointement par Tisseo et Toulouse Métropole).

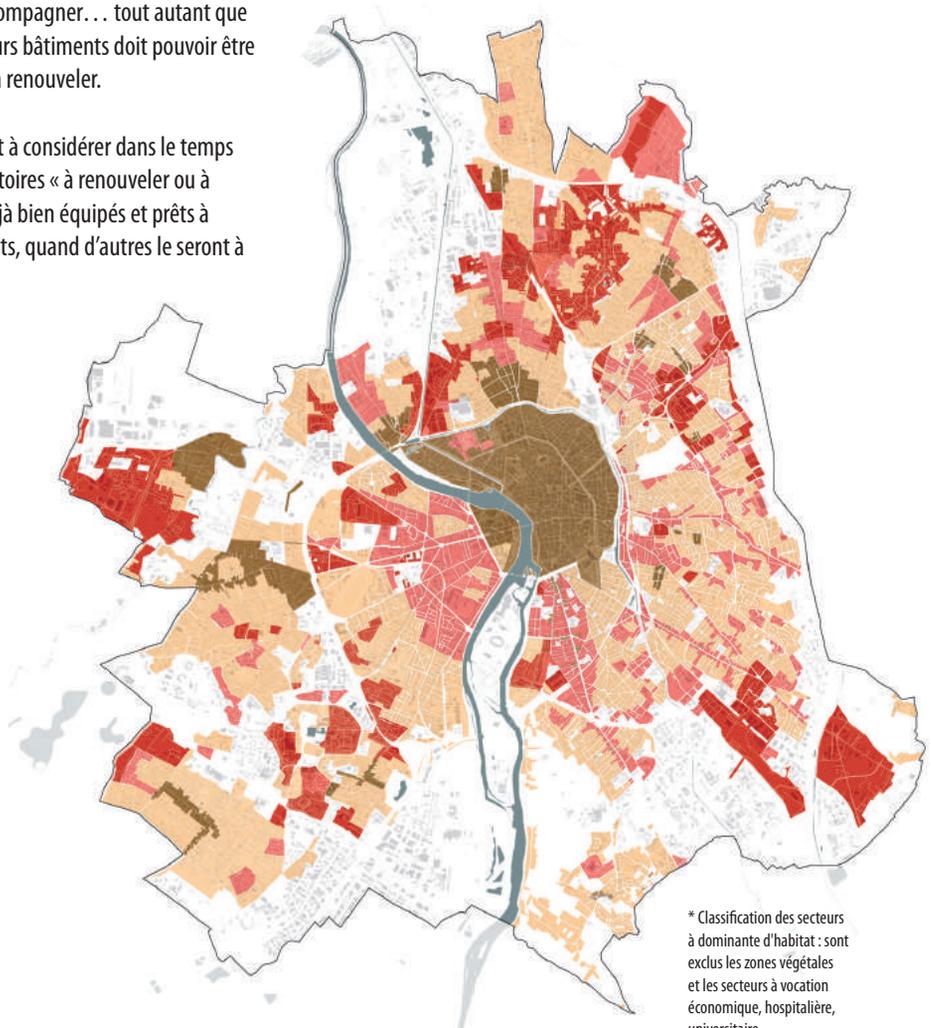


## UNE CARTE D'INTENTIONS POUR LES SECTEURS À DOMINANTE D'HABITAT

Cette classification\* du territoire toulousain permet de garantir le respect de l'ambiance urbaine d'un quartier, d'une rue. Il n'a pas pour objectif d'imposer mais bien de guider les projets.

À noter que le renouvellement urbain reste possible dans les territoires à préserver ou à accompagner... tout autant que la préservation d'un ou plusieurs bâtiments doit pouvoir être assurée au cœur d'un secteur à renouveler.

Enfin, cette grille de lecture est à considérer dans le temps du projet urbain. Certains territoires « à renouveler ou à restructurer » sont d'ores et déjà bien équipés et prêts à accueillir de nouveaux habitants, quand d'autres le seront à échéance du projet urbain.



### À PRÉSERVER

Des évolutions faibles sur les lieux aux identités marquées

### À ACCOMPAGNER

Des évolutions modérées qui concernent la plus grande partie du territoire

### À RENOUVELER

Des évolutions moyennes à fortes pour des sites bien équipés et facilement accessibles

### À RESTRUCTURER

Des évolutions importantes pour des quartiers à réinventer

## PRÉSERVER

### DES LIEUX AUX IDENTITÉS MARQUÉES

Les secteurs à préserver sont ceux où le patrimoine, par son rayonnement, sa cohérence ou sa singularité, appelle principalement un effort de sauvegarde et de mise en valeur.

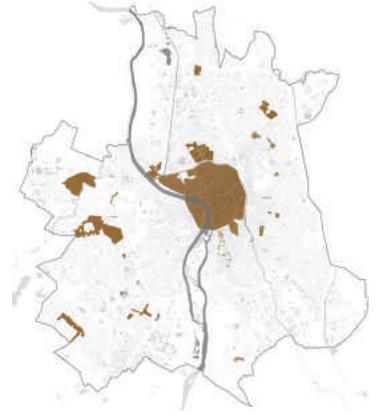
Pour autant, ces secteurs peuvent permettre l'émergence de projets améliorant le quotidien des Toulousains : surélévation, comblement de « dent creuse » ou de parcelle vacante, création d'un extérieur ou d'une accessibilité, réalisation de petites extensions... Comme partout, le renouvellement urbain y est toléré, mais fortement encadré, afin de respecter l'unité urbaine et l'identité architecturale existante.

Ces secteurs concernent le centre-ville historique mais aussi de nombreux cœurs de quartiers aux ambiances villageoises (Saint-Martin-du-Touch, Lalande, Saint-Simon, Croix-Daurade...), ainsi que certains quartiers pavillonnaires dont l'homogénéité mérite d'être préservée.

### LES PISTES D'ACTION

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

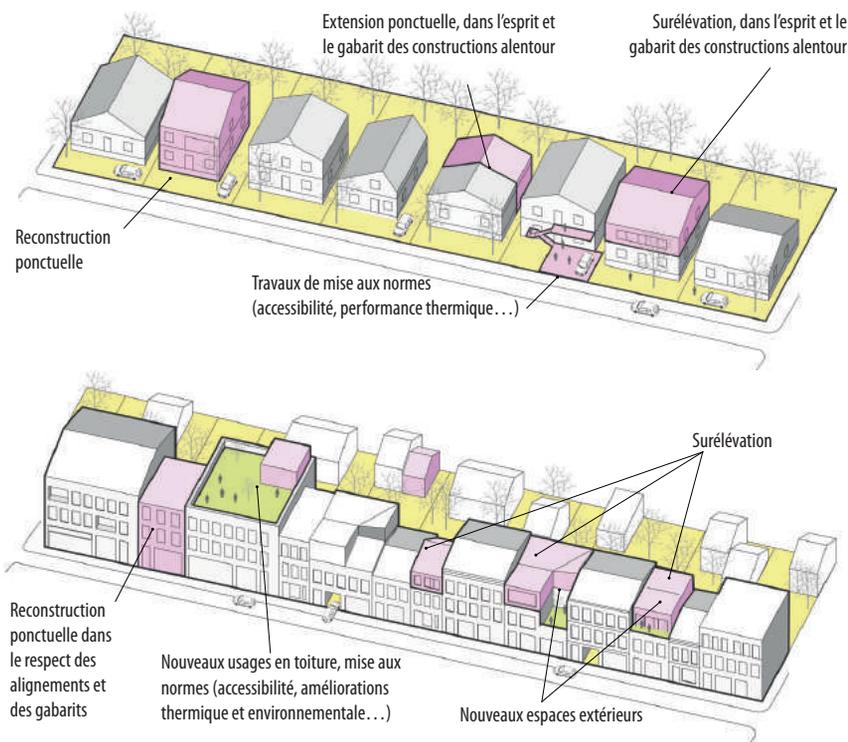
- Respecter l'environnement urbain existant
- Conforter l'identité architecturale
- Respecter les volumes du bâti environnant
- Conforter la place de la nature dans les projets
- Permettre la création d'extérieurs
- Employer des matériaux de qualité et pérennes.



### SECTEURS À PRÉSERVER

#### LOGIQUE DE PRÉSERVATION EXEMPLE EN TISSU URBAIN PEU DENSE

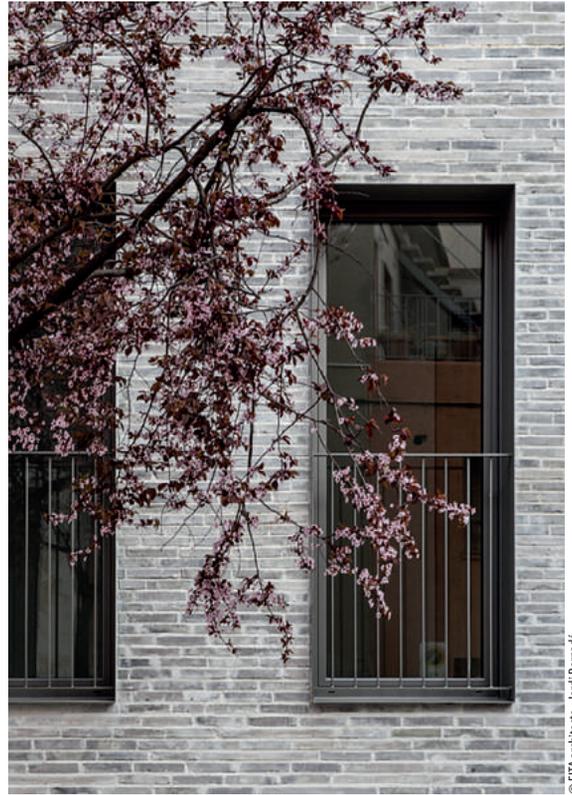
#### LOGIQUE DE PRÉSERVATION EXEMPLE EN TISSU URBAIN HISTORIQUE





© P. Masse

Une intensification maîtrisée



© FTA architecte - Jordi Bernadó

Réinterpréter les savoir-faire et l'emploi de matériaux locaux

## PRÉSERVER

Dans l'hypercentre et le long des axes historiques des faubourgs, l'unité urbaine s'exprime au travers de principes simples : un même rapport à la rue, un traitement particulier des rez-de-chaussée (porches, locaux commerciaux, plus grande hauteur) et la mise en œuvre plus ou moins prononcée d'un matériau commun : la brique. Pour autant, ces quelques règles autorisent une vraie diversité sur chaque lot : hauteurs variables, largeurs de façade diverses, espaces extérieurs en façade possibles, présence de matériaux complémentaires...



## ACCOMPAGNER

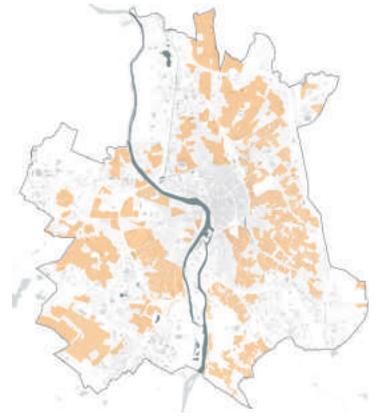
### UNE ÉVOLUTION DOUCE QUI CONCERNE LA PLUS GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE

Les secteurs à accompagner constituent la majeure partie du territoire toulousain. Ils présentent un environnement urbain en adéquation avec leur niveau d'équipement (calibrage des voiries, transports en commun, commerces, équipements publics) qu'il convient de ne pas détruire. Toutefois, ils offrent aussi quelques opportunités d'évolutions mesurées. Ces interventions peuvent, par exemple, contribuer à intensifier une artère commerçante ou un îlot sous-utilisé, 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.

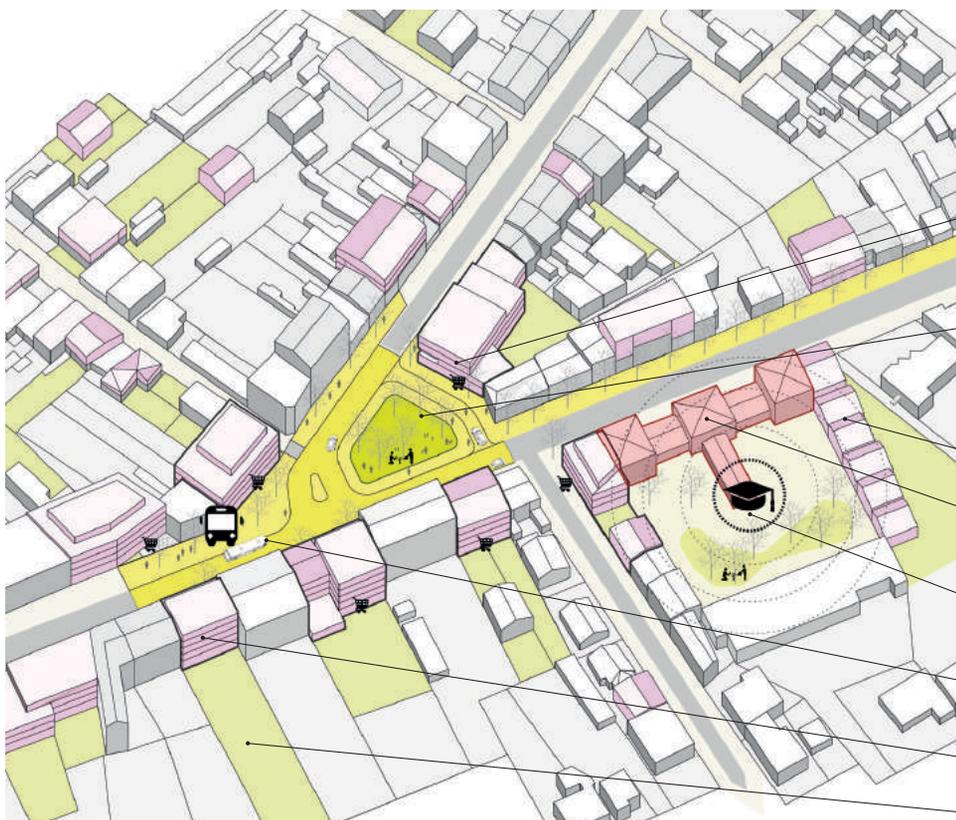
#### LES PISTES D'ACTION

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

- Veiller à s'inscrire dans les formes urbaines existantes du quartier
- Veiller à ne pas détruire l'équilibre urbain du quartier
- Rechercher une harmonie dans le choix des matériaux et des volumes
- Préserver la place de la nature et les cœurs d'îlots plantés dans les projets
- Diversifier les types d'habitat (collectif, individuel et intermédiaire)
- Valoriser les éléments à caractère patrimonial



#### SECTEURS À ACCOMPAGNER



#### LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT EXEMPLE EN TISSU DENSE

Nouveau bâtiment avec commerces et services au rez-de-chaussée

Cœur de quartier :  
Un nouvel espace public associé aux modes doux, commerces et services

Permettre une évolution douce du tissu urbain

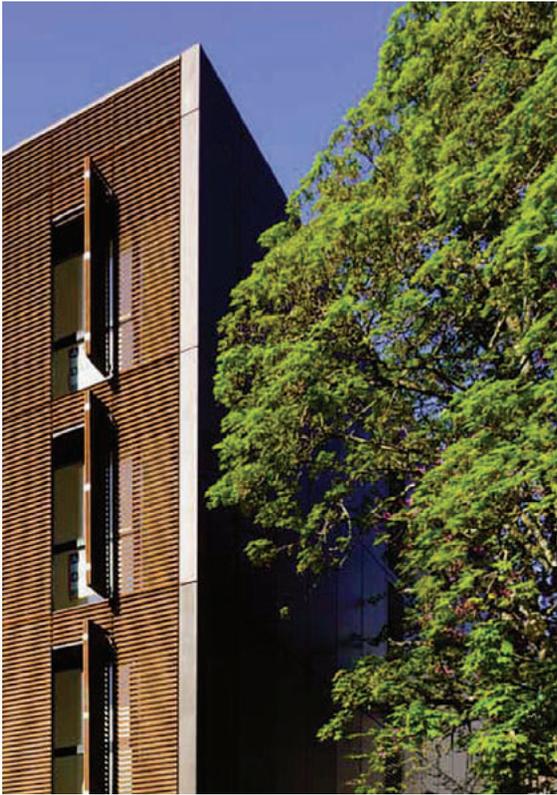
Valorisation du patrimoine

Groupe scolaire ;  
implantation fixée par la carte des bassins scolaires

Nouvel arrêt de bus

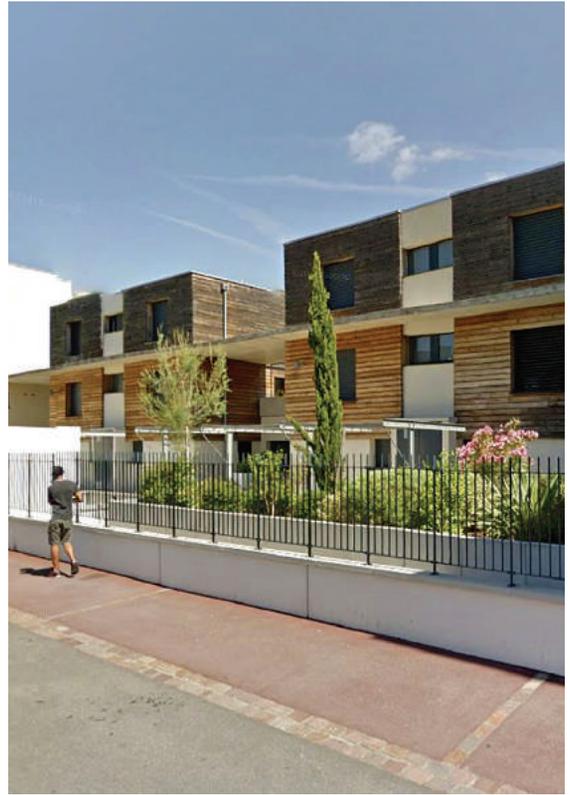
Permettre une évolution douce du tissu urbain

Préserver les cœurs d'îlot plantés



© Ballande Architectes

Des bâtiments bien intégrés, des aménagements qui préservent la nature dans la ville



Des logements entre l'individuel et le collectif

## ACCOMPAGNER

Toulouse Nord, des formes urbaines entre individuel et collectif



## RENOUVELER

### DES SITES STRATÉGIQUES AUTOUR D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

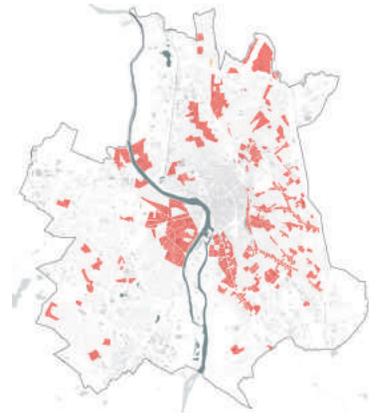
Les secteurs à renouveler sont souvent implantés à proximité des grandes voiries d'agglomération. Jadis perçus comme excentrés et souvent hétéroclites, ils ont aujourd'hui une position centrale au sein d'une ville devenue métropole. De plus, ils bénéficient ou vont bénéficier d'un transport en commun majeur, d'équipements publics structurants (scolaires, culturels, sportifs), d'espaces verts, de commerces et services, de nouveaux aménagements de l'espace public leur permettant d'accueillir de nouvelles populations dans les meilleures conditions.

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. Enfin, une attention particulière sera portée à la bonne intégration des projets dans le processus de mutation du quartier à long terme.

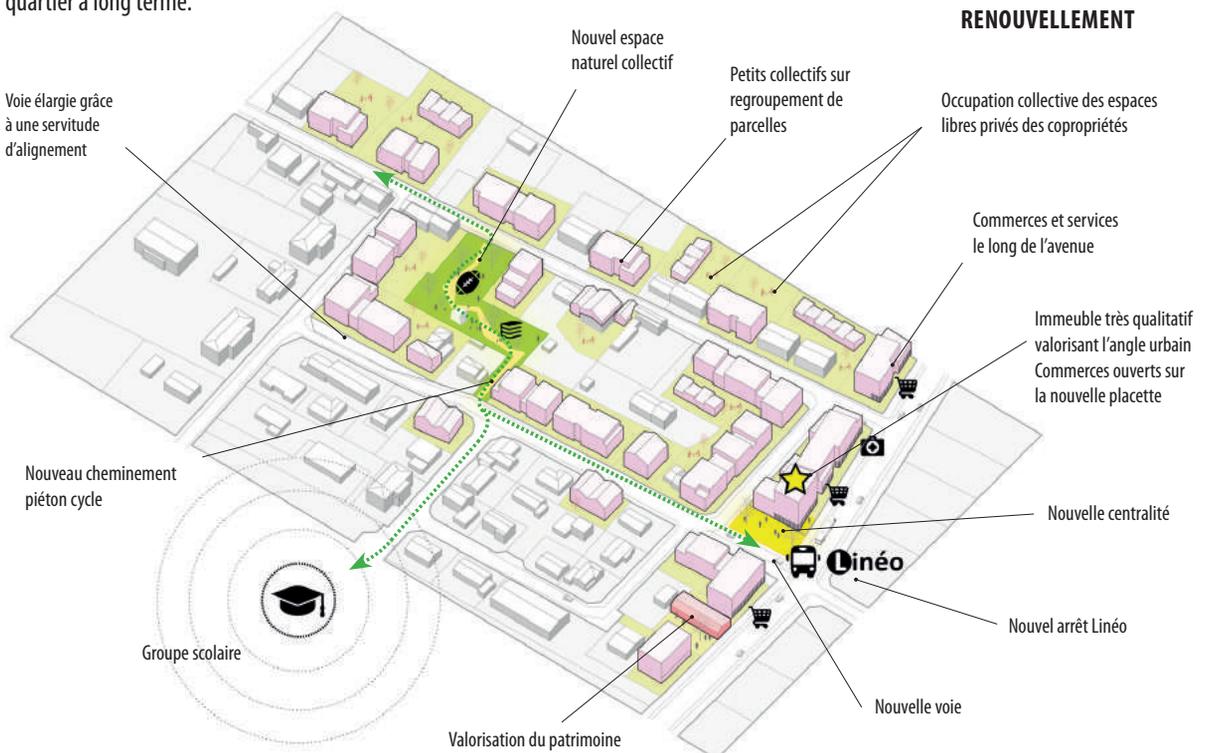
### LES PISTES D'ACTION

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

- Assurer une bonne intégration urbaine dans l'environnement existant et / ou futur (volumes, aspect, traitement paysager, phasage des constructions)
- Veiller à un bon équilibre entre densité et équipements actuels et à venir
- Valoriser les éléments d'intérêt patrimonial
- Diversifier l'habitat (collectif, individuel et intermédiaire)
- Encourager la création d'espaces extérieurs privés et collectifs
- Conforter la place de la nature et les cœurs d'îlots plantés dans les projets
- Proposer différents types d'habitats selon les étages du bâtiment.



### SECTEURS À RENOUVELER



### LOGIQUE DE RENOUVELLEMENT



© DGA

Encourager la création d'espaces extérieurs collectifs et conforter la place de la nature dans les projets

## RENOUVELER

La caserne Niel, opération de renouvellement



## RESTRUCTURER

### DES QUARTIERS À RÉINVENTER

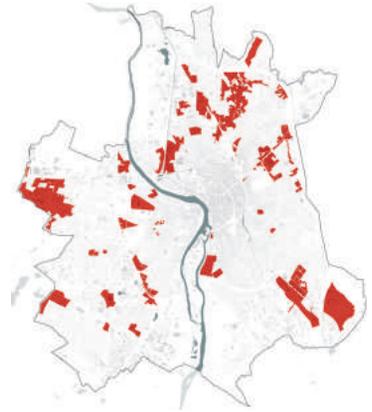
Cette dernière catégorie concerne les secteurs où des mutations importantes sont envisagées. Ils peuvent concerner d'anciennes friches industrielles ou logistiques, de grandes réserves foncières, mais aussi certains secteurs de la ville qui ont accueilli les grands ensembles des années 1950 à 1970.

Dans un cas comme dans l'autre, il s'agit de repenser l'organisation de ces territoires avec deux enjeux : doter ces quartiers dont le devenir est à réinventer d'une attractivité propre et assurer une bonne continuité urbaine avec les quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

### LES PISTES D'ACTION

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).



### SECTEURS À RESTRUCTURER

Le nouveau quartier de Saint-Martin-du-Touch





© DBA Architectes

Usages collectifs en cœur d'îlot : potager, quartier de Saint-Martin-du-Touch



© Seuil architecture

Une expérience de logements participatifs, quartier de la Cartoucherie

## RESTRUCTURER

Un immeuble dans le quartier de la Cartoucherie associant commerces, logements, jardins et hôtel

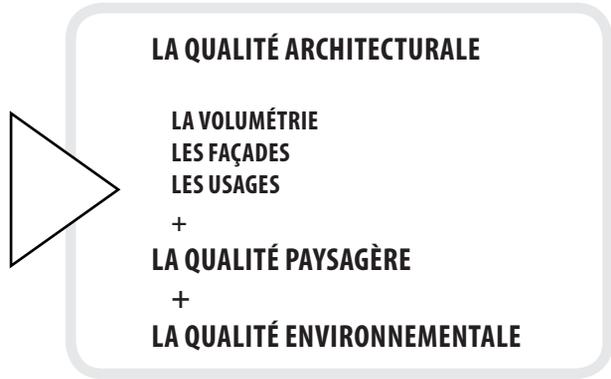
Une innovation technique qui conjugue identité locale (emploi de terre cuite en façade) et expérimentation (76 % de l'ossature du bâtiment est en bois).



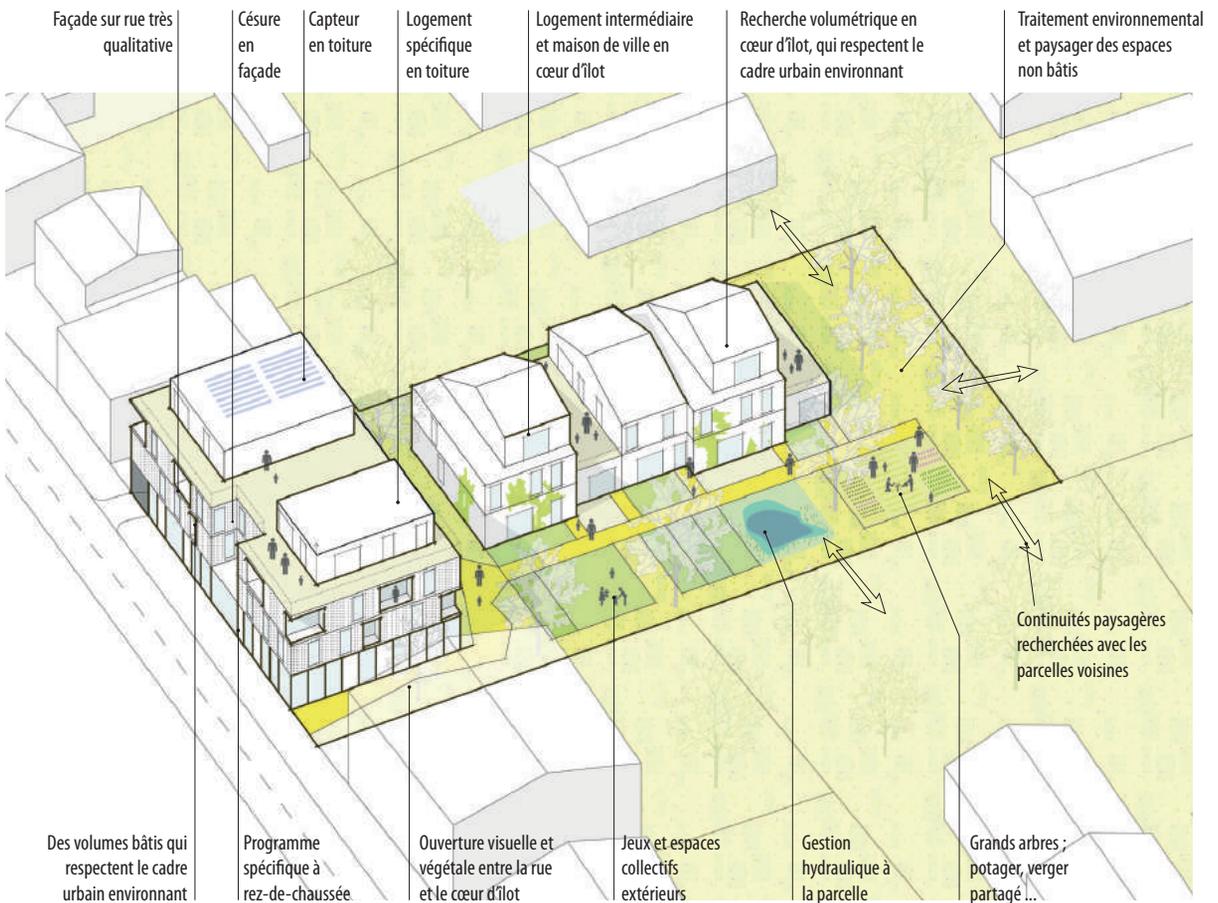
© Dietrich|Unerrfaller Architectes - Seuil architecture

# EXIGER LA QUALITÉ DES PROJETS

Un projet immobilier opportun, c'est un projet qui s'inscrit pleinement dans l'urbanisme de son quartier. Et c'est aussi un projet de qualité. Mais sur quels critères juger celle-ci ? Le projet urbain toulousain a établi une énumération non exhaustive d'exigences, relevant de la qualité architecturale, paysagère ou environnementale.



**L'exemple se situe dans un territoire à renouveler ou, sous certaines conditions, les constructions en cœur d'îlot sont possibles.** A la différence d'un secteur à accompagner ou la préservation du traitement paysager du cœur d'îlot sera recherché.



## LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Au-delà de la nécessaire intégration urbaine d'une opération immobilière dans son contexte, l'architecture de chaque projet doit être en elle-même qualitative.

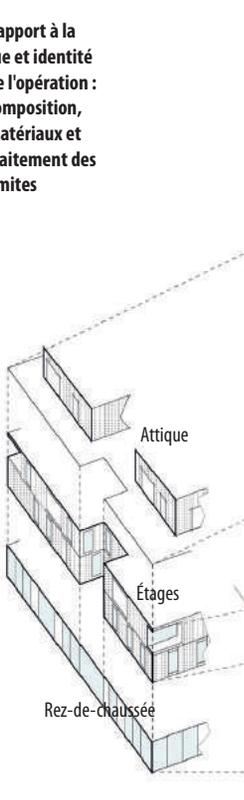
Cette réussite esthétique passe par l'équilibre des volumes (hauteurs, largeurs, profondeurs), l'harmonie des façades, le choix des teintes et matériaux, la prise en compte de l'intimité et des vues vis à vis les projets voisins...

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 (choix des menuiseries, intégration des éléments techniques...) et le recours à des matériaux nobles et pérennes.

Plus fondamentalement, 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 collectivité veillera à encourager les projets en ce sens.

## LES FAÇADES

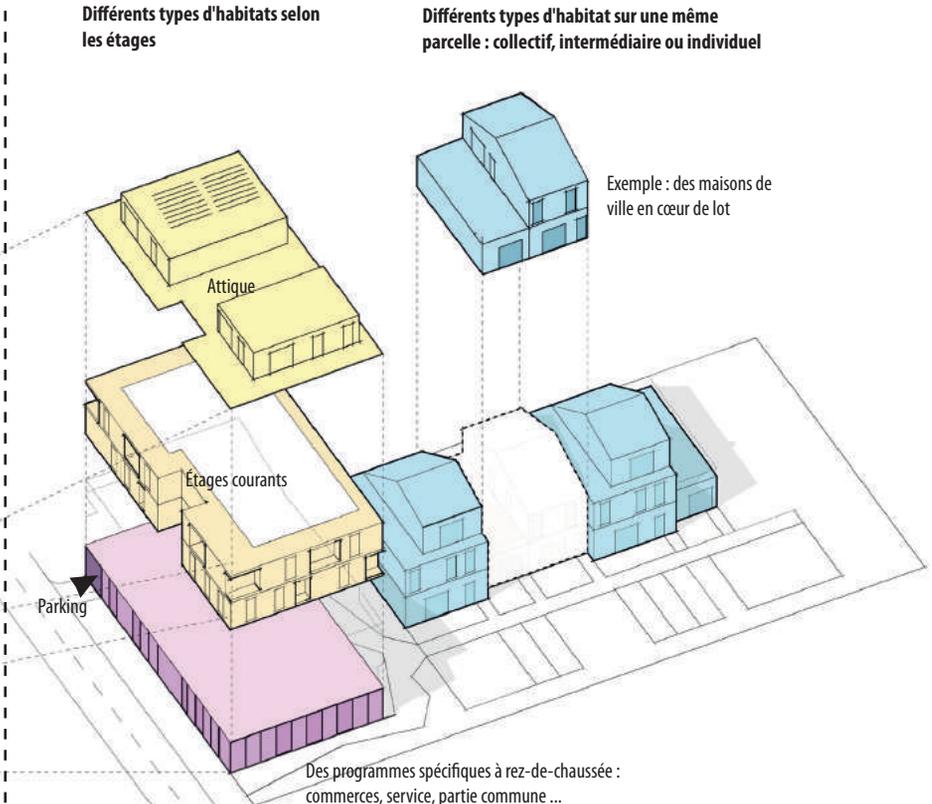
Rapport à la rue et identité de l'opération : composition, matériaux et traitement des limites



## LA VOLUMÉTRIE

Différents types d'habitats selon les étages

Différents types d'habitat sur une même parcelle : collectif, intermédiaire ou individuel



## LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

### LES USAGES

Un projet immobilier, c'est avant tout un lieu de vie, celui d'un ou de plusieurs foyers, pendant de nombreuses années, parfois toute une vie. Le confort des occupants est donc primordial. Il résulte de ce que l'on appelle la qualité d'usage. Il s'agit concrètement de produire des logements fonctionnels, lumineux, bien agencés, bien orientés, traversants, possédant un ou plusieurs extérieurs, une bonne isolation thermique et phonique, offrant des perspectives visuelles sur l'extérieur et préservant de toute promiscuité.

Les espaces extérieurs (jardins, balcons, terrasses ou loggias) doivent permettre un réel usage tout en préservant l'intimité de chacun.

Les parties communes et espaces collectifs participent pleinement de cette qualité d'usage et sont souvent un déterminant majeur du vivre ensemble : elles doivent être vastes, plaisantes, éclairées naturellement... Les surfaces non bâties doivent être pensées comme des lieux de vie à part entière.

Enfin, les nouveaux projets doivent répondre à de nouvelles attentes : local sécurisé pour les vélos, jeux d'enfants en cœur d'îlot, services domotiques innovants. . .





D'après © Diana Arnaud - HGR

Un principe d'occupation des toitures



© Laurent Ghimiciou - BIC

Espaces paysagers associés au bâti



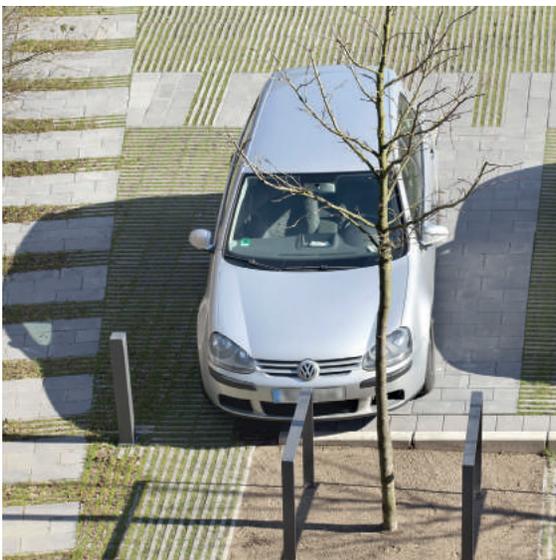
© Antoine Musard

Qualité des détails



© Deed Studio / NSA

Espace extérieur privatif



© Claudia Dreysse

Stationnement paysagé et perméable



© atelier-atp

Espaces paysagers privés et collectifs

## LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

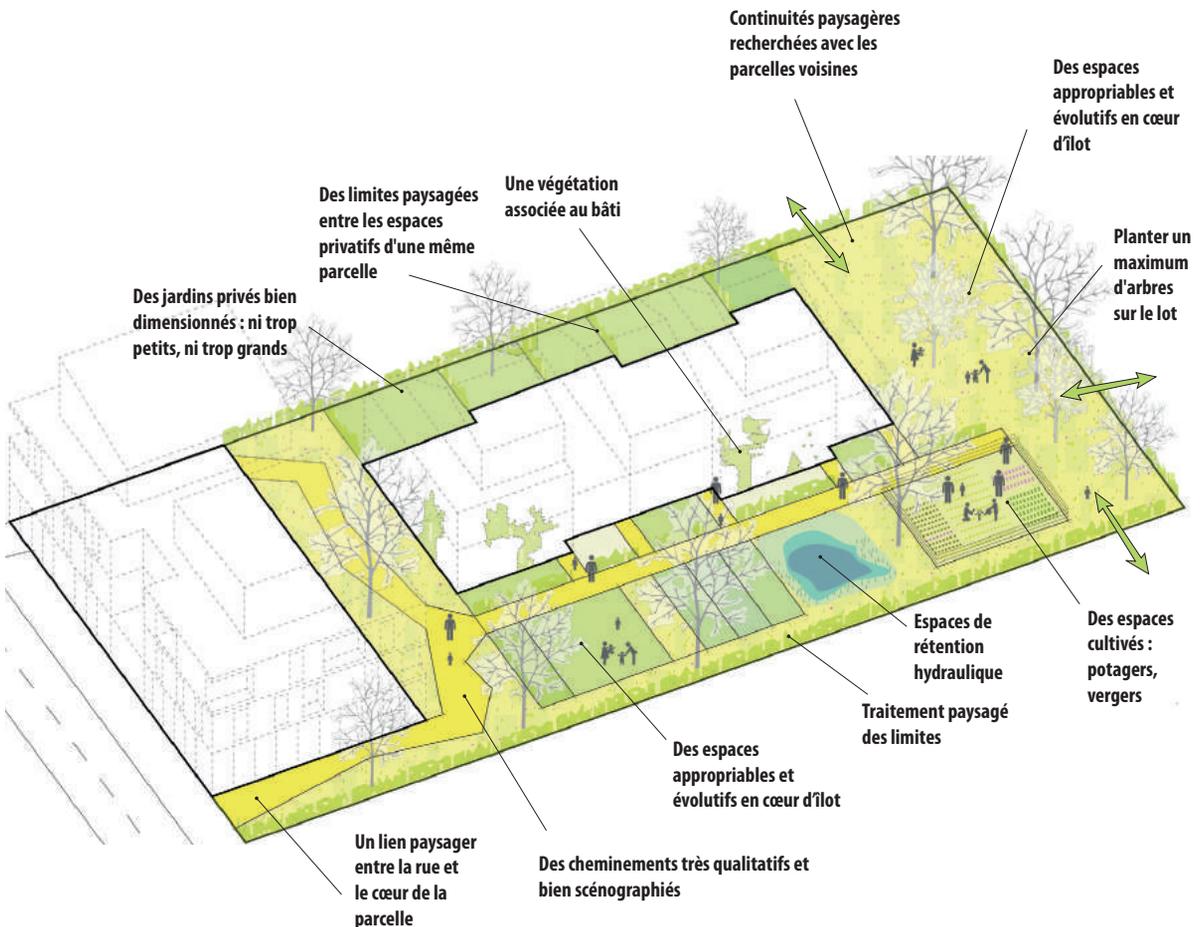
Plus une construction est urbaine, plus elle doit faire place à la nature ! C'est pourquoi le projet urbain toulousain encourage les aménagements paysagers dans leur diversité, de la jardinière en rez-de-chaussée à la toiture végétalisée en passant par les balcons plantés, sans oublier le traitement des surfaces non bâties : jardins, potagers, parcs, coursives, cheminements doux, aires de jeux...

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 être simple et favoriser les grands espaces paysagers. Une attention est portée sur les cœurs d'îlots pour y limiter l'imperméabilisation des sols.

Les cheminements seront conçus comme des parcours naturels pour les habitants. Des aménagements extérieurs communs tels que bancs, aires de jeux, stationnements vélos pour visiteurs, potagers et composteurs seront encouragés.

Favorisant une diversité biologique, les aménagements paysagers déclineront des plantations variées et de toutes les hauteurs.



## LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Si la qualité paysagère d'une résidence participe à l'agrément immédiat de ses habitants et riverains, la qualité environnementale mesure quant à elle la participation du projet immobilier au maintien des grands équilibres biologiques : maîtrise des ressources, recours à des énergies propres, lutte contre les îlots de chaleur urbaine, pour la biodiversité, contre l'imperméabilité des sols, pour la valorisation des déchets...

À noter que cette exigence environnementale va de pair avec la qualité d'usage, puisque l'optimisation énergétique d'une résidence se traduit par des consommations d'eau, de gaz et d'électricité moindres pour ses occupants, ou encore par un meilleur confort sonore et un air plus sain.

### Le contexte et les particularités du site

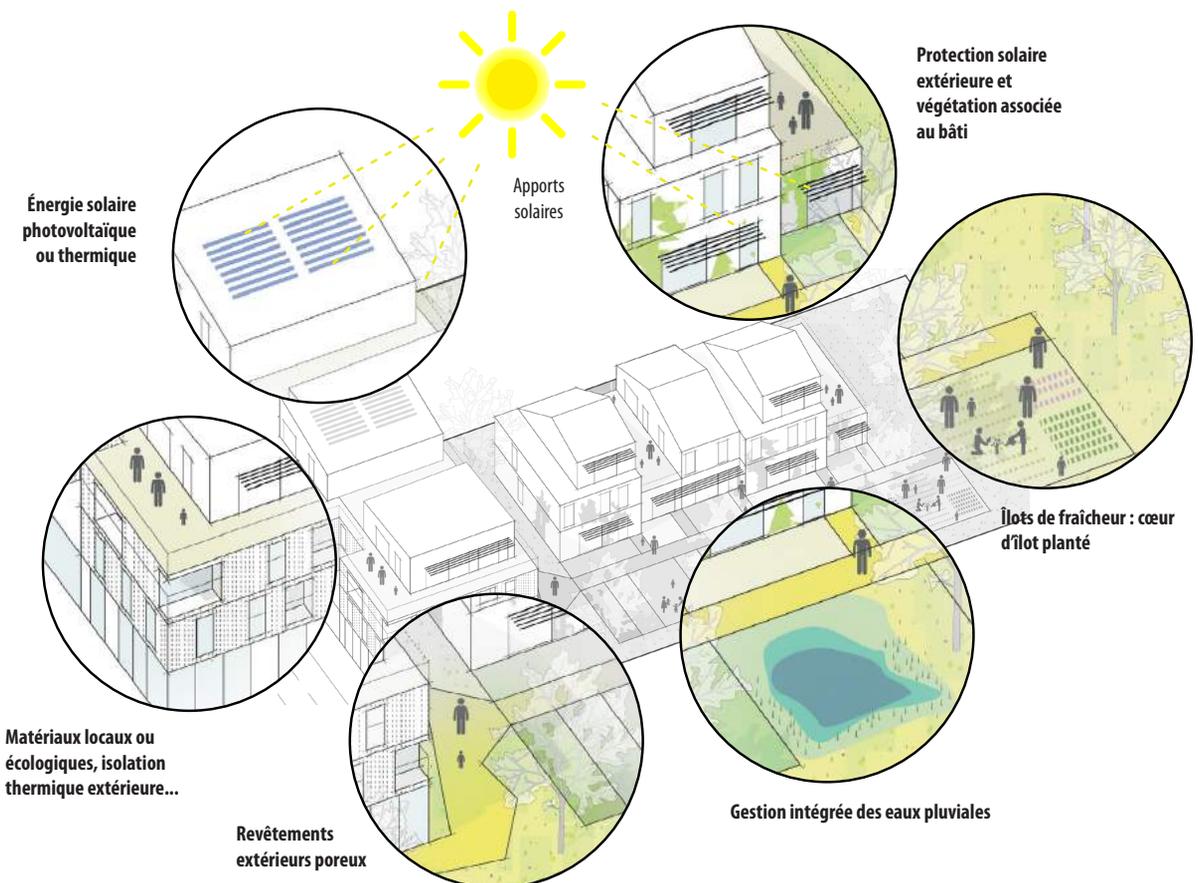
Un projet vertueux d'un point de vue environnemental tire parti des spécificités du contexte, de l'exposition, des dimensions de la parcelle.

### Le défi climatique

Les évolutions climatiques marquées par des épisodes caniculaires de plus en plus nombreux posent un réel défi, nécessitant d'adapter la conception des opérations. La prise en compte de cette contrainte climatique doit être une opportunité pour innover dans la conception comme dans les usages.

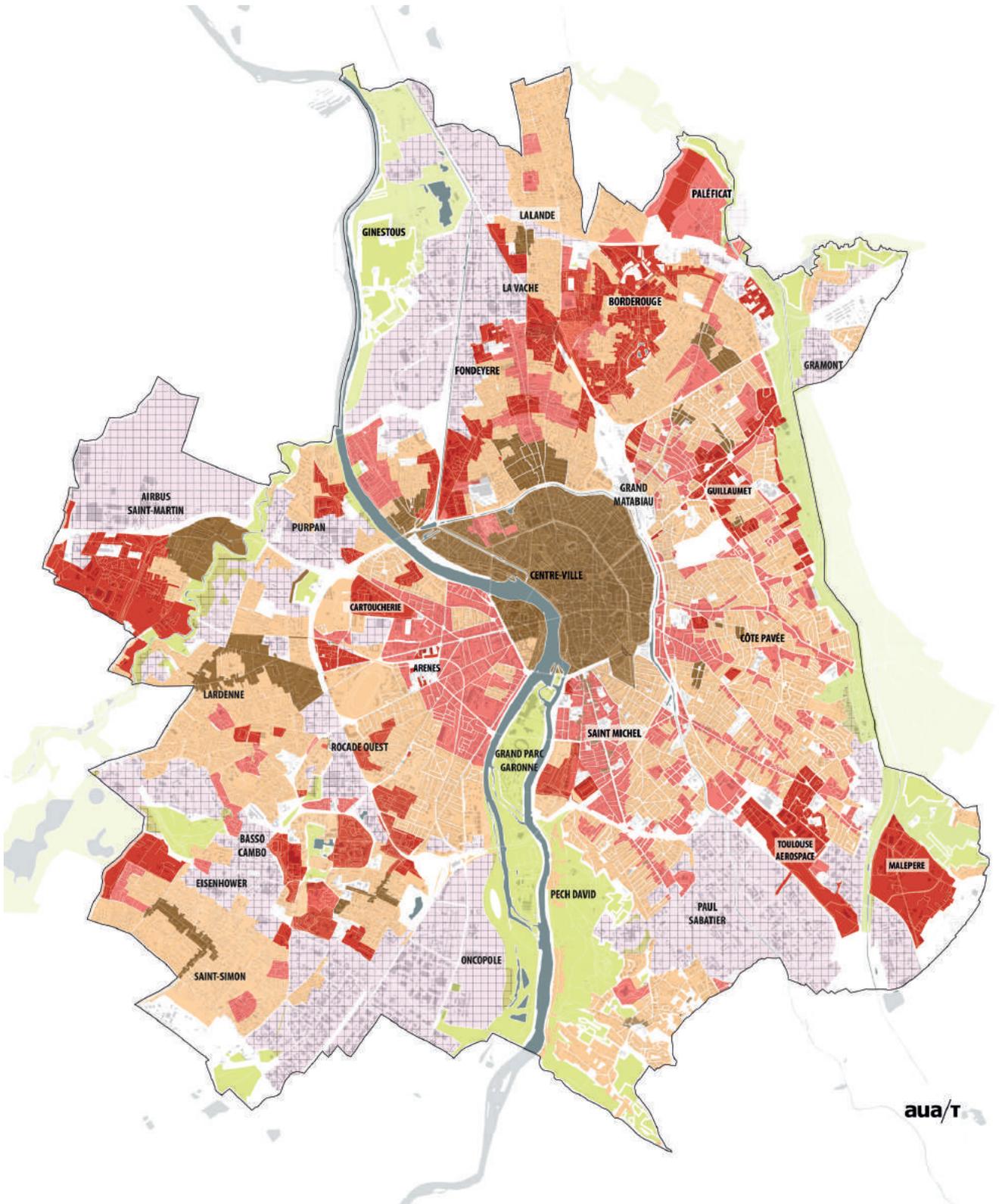
### La pérennité des aménagements

La qualité environnementale doit être pensée 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).



# FORMES URBAINES

## VALORISER TOULOUSE



# LE PROJET URBAIN TOULOUSAIN

VILLE ROSE - VILLE VERTE

	Zone urbaine à préserver
	Zone urbaine à accompagner
	Zone urbaine à renouveler
	Zone urbaine à restructurer
	Trame verte et bleue
	Zone urbaine à vocation économique

## EXIGER LA QUALITÉ DES PROJETS

### LE PILOTAGE D'UN URBANISME DE PROJET PAR LA COLLECTIVITÉ

#### LE RECRUTEMENT D'ARCHITECTES-CONSEILS

La collectivité s'est dotée de trois architectes-conseils afin de s'assurer que les opérations immobilières respectent non seulement le règlement du PLUiH mais aussi l'esprit du projet urbain toulousain, et donc les principes d'action de ce Plan-Guide.

#### LA MISE EN SYNERGIE DES SERVICES

Pour réussir cette transition d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet, la collectivité a également réorganisé ses services et créé une direction de l'urbanisme. Ce nouveau fonctionnement permet de mettre en synergie la planification urbaine et l'instruction des autorisations d'urbanisme. Désormais, le rédacteur de la règle et celui qui l'applique travaillent ensemble, autour d'un dispositif d'urbanisme négocié. La direction de l'urbanisme propose un dispositif d'accompagnement global au service de tous les acteurs de la construction : administrés, promoteurs, architectes...

#### UN PILOTAGE AMONT DES PROJETS

Pour accentuer la maîtrise et la qualité de la production de logements, des chefs de projet urbanisme sont désormais en charge du pilotage des projets en amont du dépôt des permis de construire. Mobilisant toutes les compétences concernées de la collectivité, cette démarche facilite la prise de décision des élus et donne ensuite des orientations claires aux porteurs de projet.

D'autres outils comme une charte sur la qualité urbaine compléteront ce dispositif.

VALORISER TOULOUSE





# POSTFACE

*"PAR NATURE, UN PROJET URBAIN S'INSCRIT DANS LA DURÉE. C'EST POURQUOI NOUS AVONS VOULU PROCÉDER DE FAÇON PÉRENNE, COMME CE PLAN-GUIDE EN TÉMOIGNE.*

*DÉSORMAIS, TOUT EST EN PLACE POUR QUE S'ACCOMPLISSE DANS LE TEMPS UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DE TOULOUSE ET DE LA QUALITÉ DE VIE DES TOULOUSAINS."*

**Jean-Luc MOUDENC**

Maire de Toulouse





**SECTEUR 1**



Jardin du Verrier



Rue des Lois



Maison de la citoyenneté Centre



La promenade des Amidonniers



**SECTEUR 2**



La prairie des Filtres



Le dôme de La Grave



Le MATOU



Le jardin du Barry



**SECTEUR 3**



L'Espace Job



Le Metronum



La place Micoulaud



Le port de l'Embouchure



**SECTEUR 4**



Site Guillaumet



Place Pinel



Piscine Alex Jany



Base de sports des Argoulets



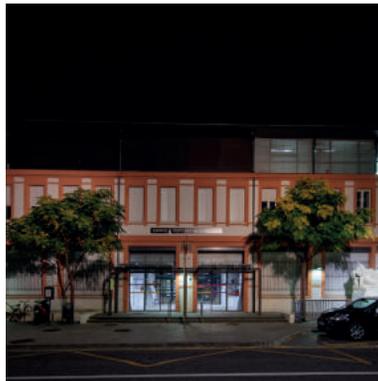
**SECTEUR 5**



Université Paul Sabatier



Pech David



Espace Pont des Demoiselles



Les serres municipales



**SECTEUR 6**



Espace de loisirs au bord du Touch



École élémentaire Fleurance



Lac de La Reynerie



Université Jean Jaurès

MAIRIE DE  TOULOUSE

**aua/T**

MARS 2019

Conception graphique : **aua/T**

Plans, schémas, axonométries, photomontages : © **aua/T**, sauf mention contraire

Photos : © **Toulouse Métropole**, ©**P.Nin**, ©**J.Hocine**, sauf mention contraire

Photo de couverture : ©Toulouse Métropole / P. Nin

Photo de quatrième de couverture : ©OPPIDEA / FHY-COT, visuel non contractuel

Impression : Ménard Imprimerie



