

TOULOUSE SECTEUR BROUARDEL-EUROPE

PLAN-GUIDE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat)

Réunion publique du 20 septembre 2016
Salon du palais des sports





17 Mars 2016
Réunion publique,
salle Osète

8 & 9Jun 2016
Rencontre avec les
associations dont BALLH
et Canon d’Arcole

15 Juin 2016
Séminaire de restitution
Avec présence des
associations,
locaux de Toulouse
Métropole

En parallèle,
de nombreux entretiens et
ateliers avec les acteurs du
site et porteurs de projet.

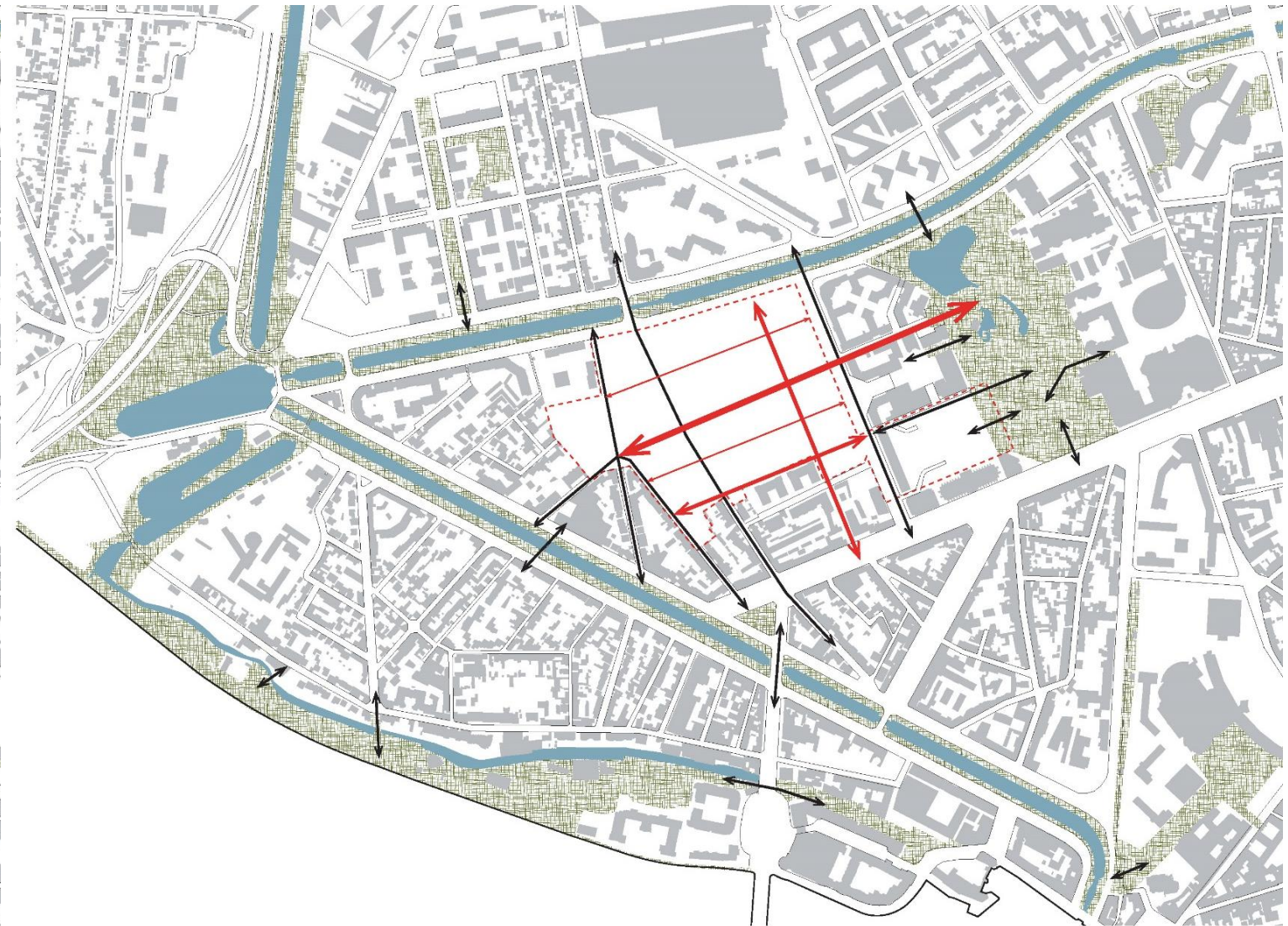
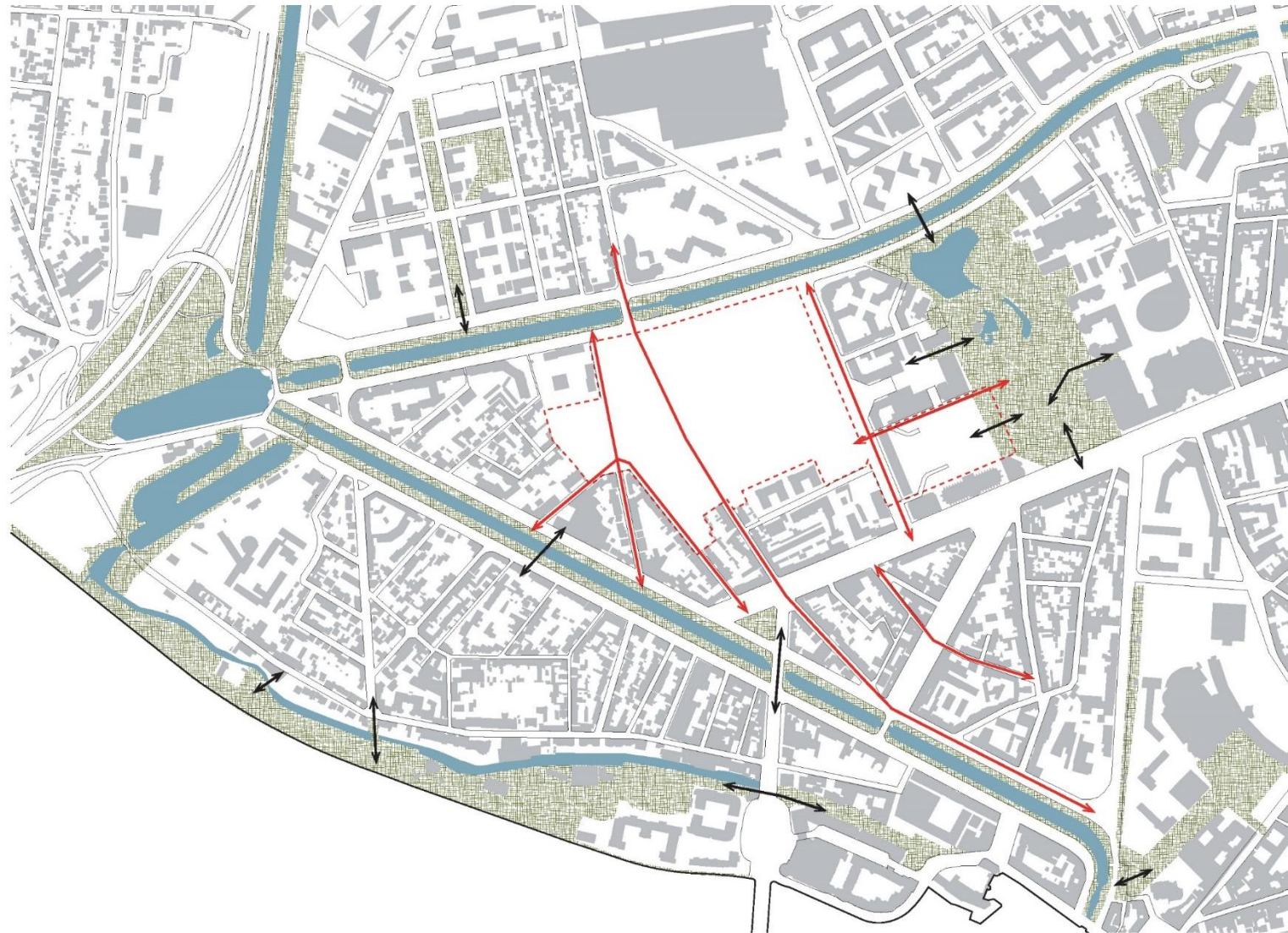
ORGANISATION	PARTICIPANTS EXTERIEURS	PARTICIPANTS <small>Au sein des équipes : - maîtrise d'ouvrage TM, - DPA/UFV/APS, - DDV.</small>	DATES
REUNION DE LANCEMENT MISSION DPA/UFV/APS		TM + DPA + UFV + APS	20.01.16
EIFFAGE IMMOBILIER – Midi Pyrénées	Nicolas BONNOT – Directeu	DPA + UFV	16.02.16
ATELIER N°1		TM + DPA + UFV + APS	13.05.16
ENGIE	Morgane COGNEE Mélo dy GEHIN	TM + DPA + UFV	03.03.16
KAUFMAN & BROAD	Jacques RUBIO – Directeur Général	DDV	07.03.16
ALTAREA COGEDIM	Laurent HUGONNENC – Directeur Développement	DDV	11.03.16
ALTERNMOBILE	Cyril MARCEROU – Directeur	DDV	11.03.16
IPSA	Jean-Marc CHALIN – Directeur	DDV	11.03.16
EIFFAGE IMMOBILIER – Midi Pyrénées	Nicolas BONNOT – Directeur Jérôme TERLAUD – Architecte	DDV	14.03.16
FONCIERE DES REGIONES	Laëticia RHAN-HELLER – Responsable Projet	UFV	03.16 (téléphonique)
FONCIERE DES REGIONES	Laëticia RHAN-HELLER – Responsable Projet	DDV	14.03.16
ICADE	Laurent NICOLAS – Directeur Jérôme METAIS – Dir. Dév. Territorial Anne MONDIS – Dir. Développement	DDV	14.03.16
Chambre des Métiers d'Art	Guillaume CHANAUD – Directeur Développement économique	DDV	16.03.16
JC DECAUX	Patrick TREGOU – Directeur Régional et M. le responsable d'exploitation site Brouardel.	DDV	16.03.16
STEF	Antoine TRINH - Directeur	DDV	16.03.16
REUNION PUBLIQUE		TM + DPA + UFV + DDV	16.03.16
TBS	Jean-Luc BOUCHOT – Directeur patri-moine et sécurité	TM + DPA + UFV + DDV	17.03.16
JC DECAUX	Patrick TREGOU – Directeur Régional	DPA + UFV	17.03.16
PITCH PROMOTION	Bruno SAULIERE – Directeur Région Sud-Ouest Henry Maître – Responsable de Programmes	TM + DPA + UFV + DDV	18.03.16
TOULOUSE METROPOLE	Services (notamment – A. MORERE, S. MATHIEU et M. BERGES, A. PAULINO et Mme. sa collaboratrice stagiaire, L. BEAULIEU, P. ADAM, B. BOLDRON, S. CHARDAVOINE) : - espaces verts, - habitat, - environnement, - mobilité & logistique urbaine, - sports, - accompagnement des entreprises, - mission Smart City.	TM + DPA + UFV	17.03.16 18.03.16
TBS	Gilles BENOIN – Directeur Administratif et Financier	DDV	23.03.16
ICADE	Laurent NICOLAS – Directeur Jérôme METAIS – Dir. Dév. Territorial	DPA + UFV + TM	06.04.16



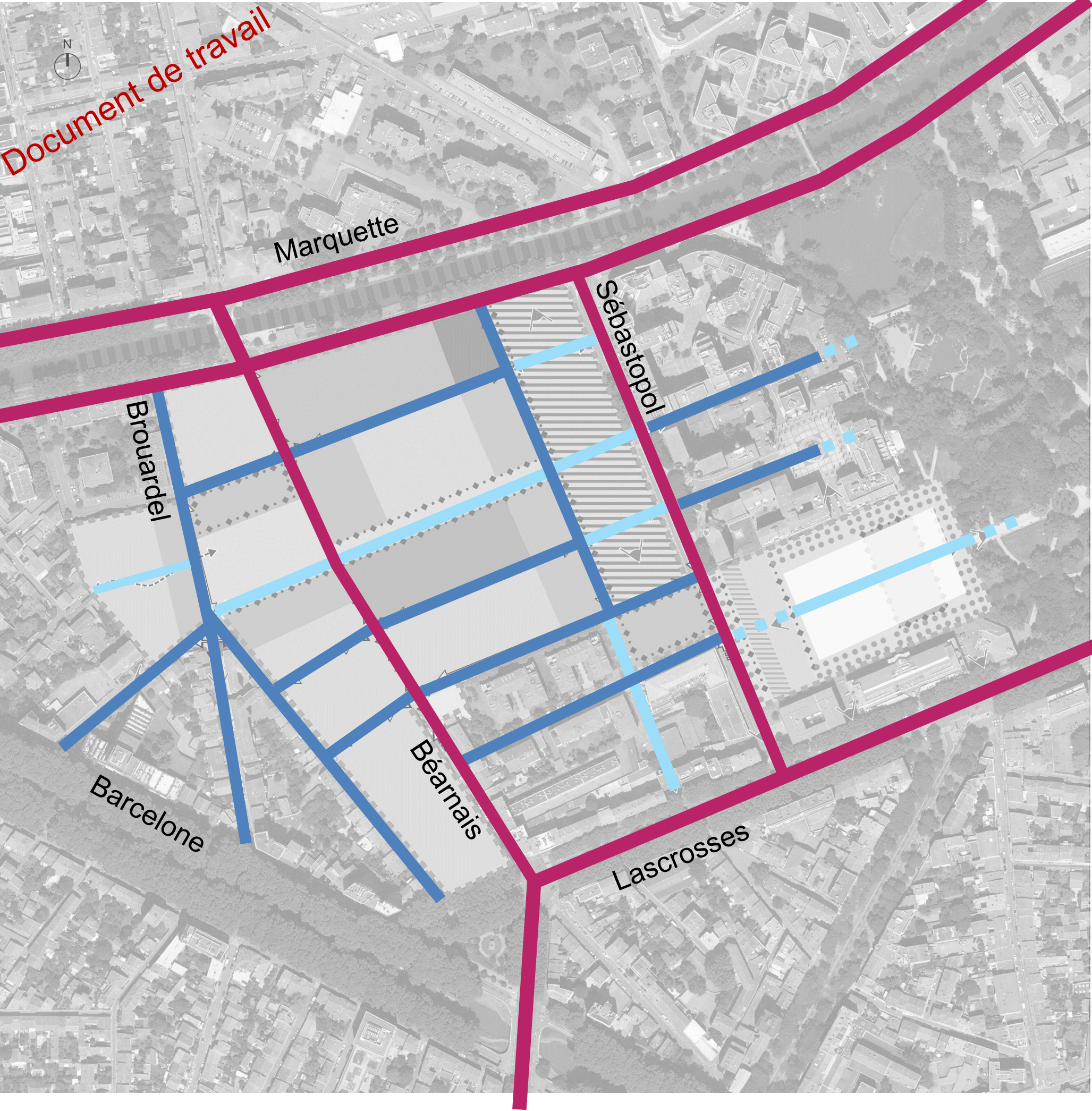
ORGANISATION	PARTICIPANTS EXTERIEURS	PARTICIPANTS <small>Au sein des équipes : - maîtrise d'ouvrage TM, - DPA/UFV/APS, - DDV.</small>	DATES
SEMINAIRE ET TABLES-RONDE		TM + DPA + UFV + DDV	06.04.16
ATELIER N°2		TM + DPA + UFV + APS	13.05.16
ENGIE	Morgane COGNEE Mélo dy GEHIN	DPA + UFV + TM	13.05.16
Rencontre Association	Thomas CAMPARDOU	DDV + M. T. Campardou	01.06.16
Rencontre Association As-sociation du Canon d'Arcole	Mme. PLFUGER, THOUEILLES, BON-NAFOUS, Mr. DRIJARD	DDV + Ass. rue du Canon d'Arcole	06.06.16
Rencontre Association BALLH	Mmes. PONTONIE, LABASTRIES, PAVIOT, MOUTTABLIB-SOLER	DDV + BALLH	09.06.16
REUNION DE RESTITUTION TRANCHE FERME		TM + DPA + UFV + DDV	15.06.16
SEMINAIRE DE RESTITUTION		TM + DPA + UFV + DDV	15.06.16
ATELIER DE PROJET - ICADE	Jérôme METAIS – Dir. Dév. Territorial ICADE, Franck GUILLOT - YNOV, Jean-Romain MUNVEZ, et une collabo-ratrice de l'Agence MUNVEZ-SERRA	TM + DPA + UFV	22.07.16
ATELIER DE PROJET - EIF-FAGE IMMOBILIER	Hervé Lapastoure - Directeur EIFFAGE IMMOBILIER Atlantique, Nicolas COL-LOT – Directeur EIFFAGE IMMOBILIER Midi-Pyrénées, Jérôme TERLAUD - agence Séquences	TM + DPA + UFV	22.07.16
ATELIER DE PROJET - AL-TAREA COGEDIM	Laurent HUGONNENC – Directeur Développement ALTAREA COGEDIM, Marc WARNERY, Directeur général RRS&A	TM + DPA + UFV	22.07.16
ATELIER DE PROJET KAUF-MAN&BROAD	Tony ARINGOLI – Directeur d'agence Midi-Pyrénées	TM + DPA + UFV	22.07.16

Déroulé

1	PRÉSENTATION DU PLAN-GUIDE
2	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-habitat (PLUi-H) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3	Un aperçu du phasage Premières opérations à venir
4	Echanges avec la salle
5	Les prochaines grandes étapes vous associant

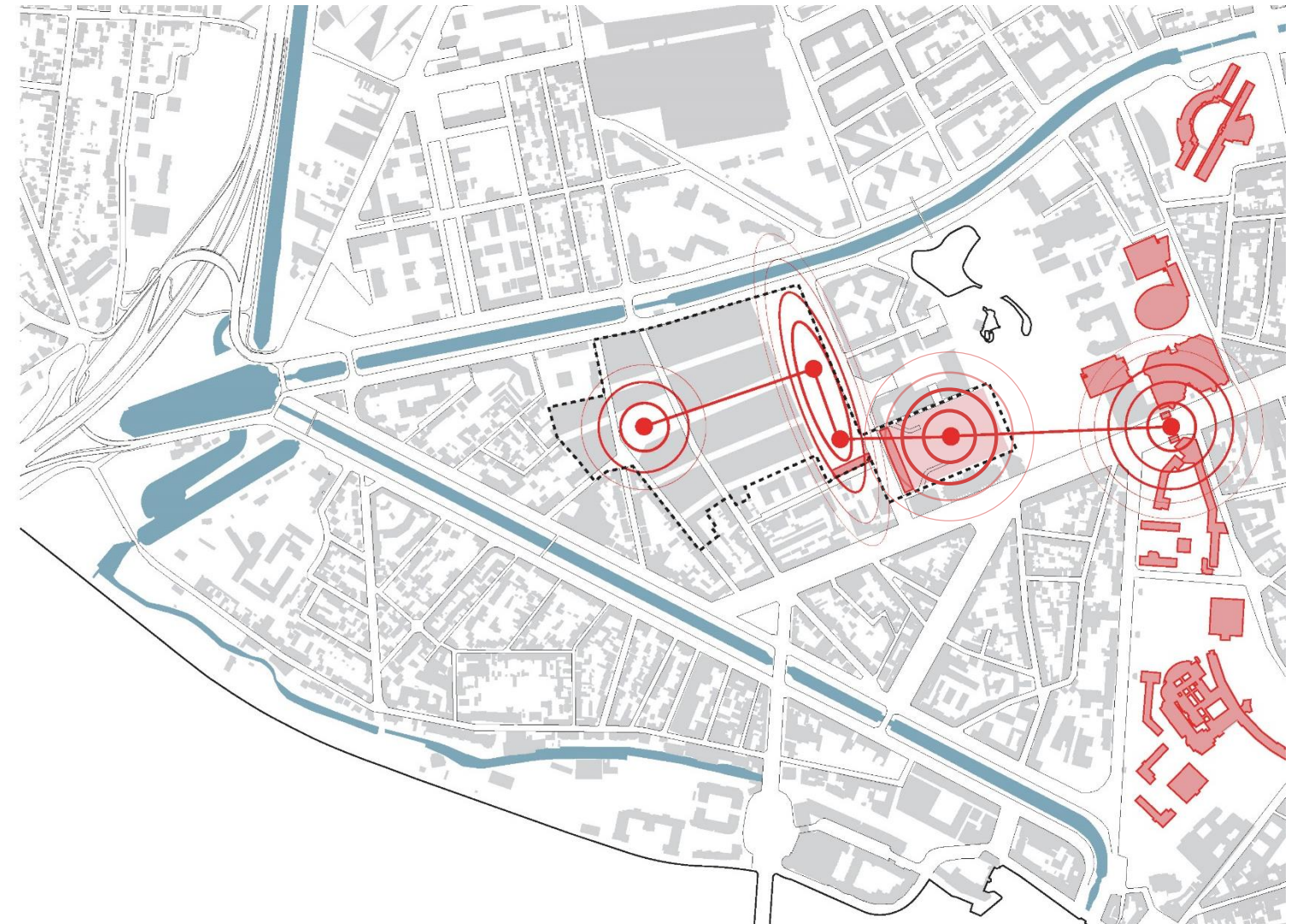
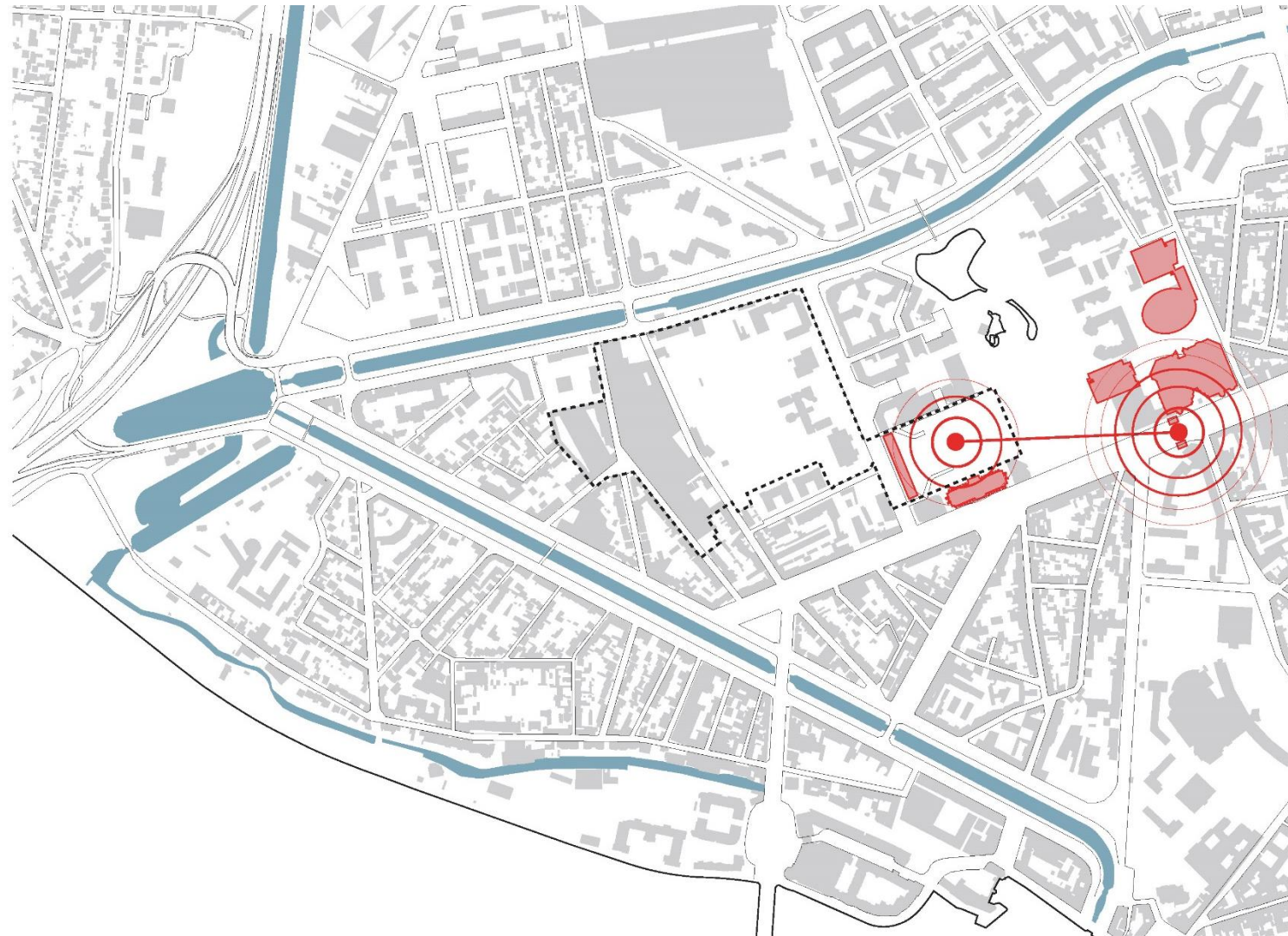


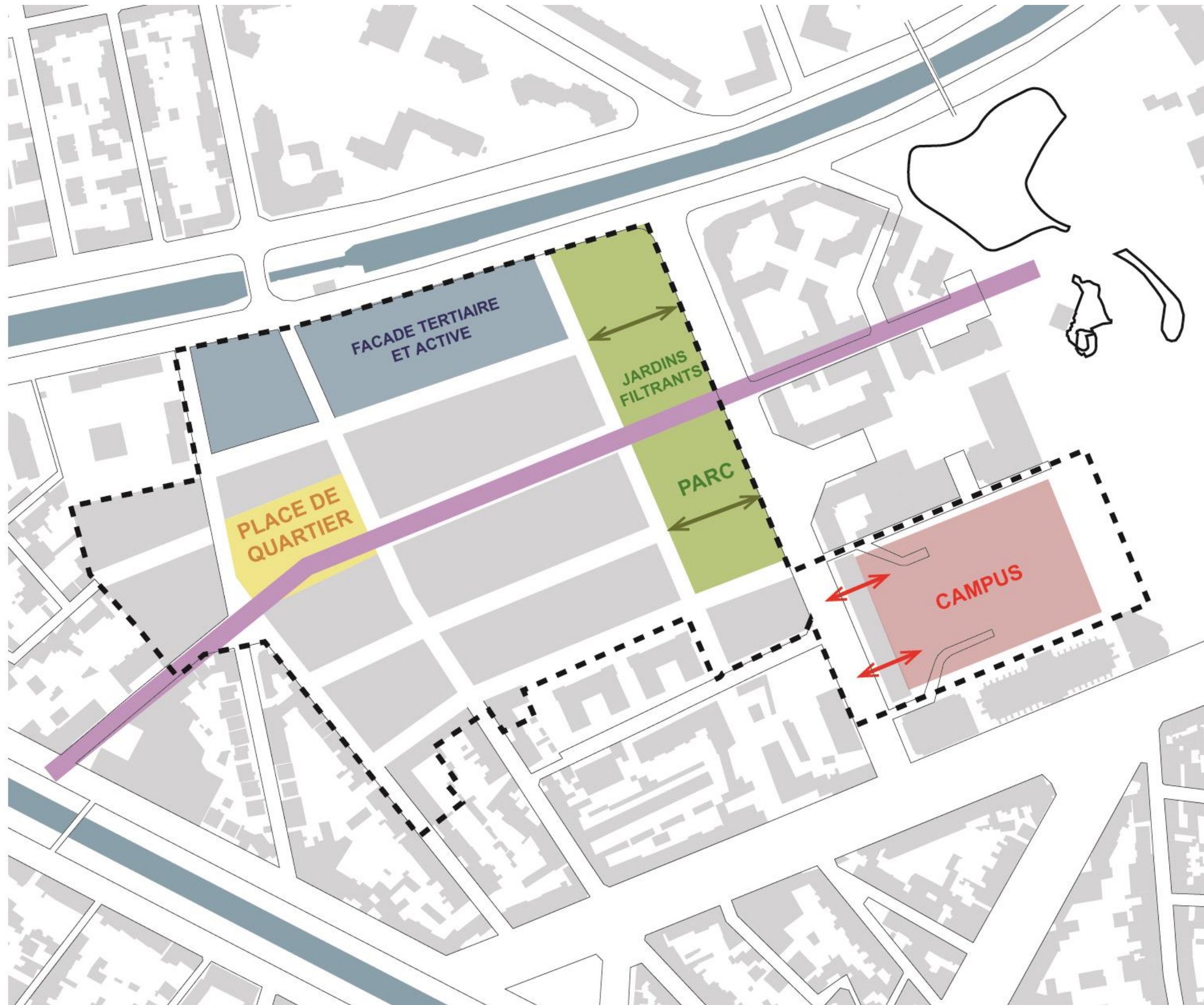
Proposition de hiérarchisation du réseau viaire



- Voie primaires structurantes
- Voie secondaires Inter-quartiers
- Voie tertiaires de desserte
- Voie modes doux (exclusivement, avec accessibilité secours et service).

Polarités existantes et projetées





Rappel des éléments de programmation envisagés



Logement
production diversifiée

Logement étudiant
et jeunes travailleurs

Equipements
dont Groupe scolaire

TBS
renforcé
ou nouvel
occupant

Tertiaire
innovant et
tiers-lieux

Logistique
Activité

ENGIE
regroupé
ou nouveau
pôle tertiaire

HABITER BROUARDEL ET LE CANAL

VIVRE À BROUARDEL

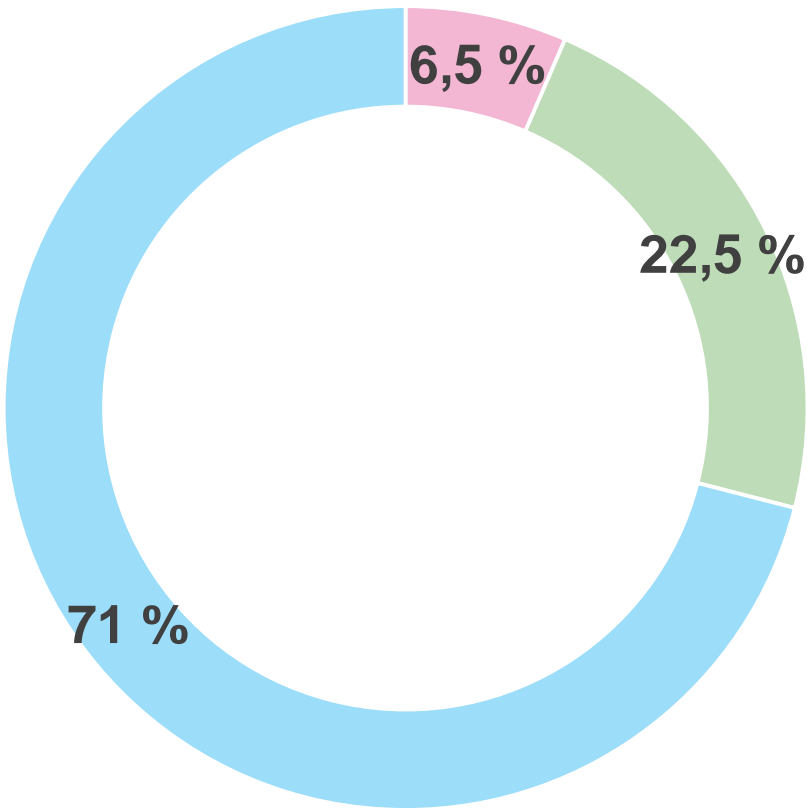
TRAVAILLER ET SE FORMER EN VILLE

Parking socle
et demi-niveaux
de sous-sols.

Parking socle,
demi-niveaux de sous-sols
et niveaux de sous-sols.

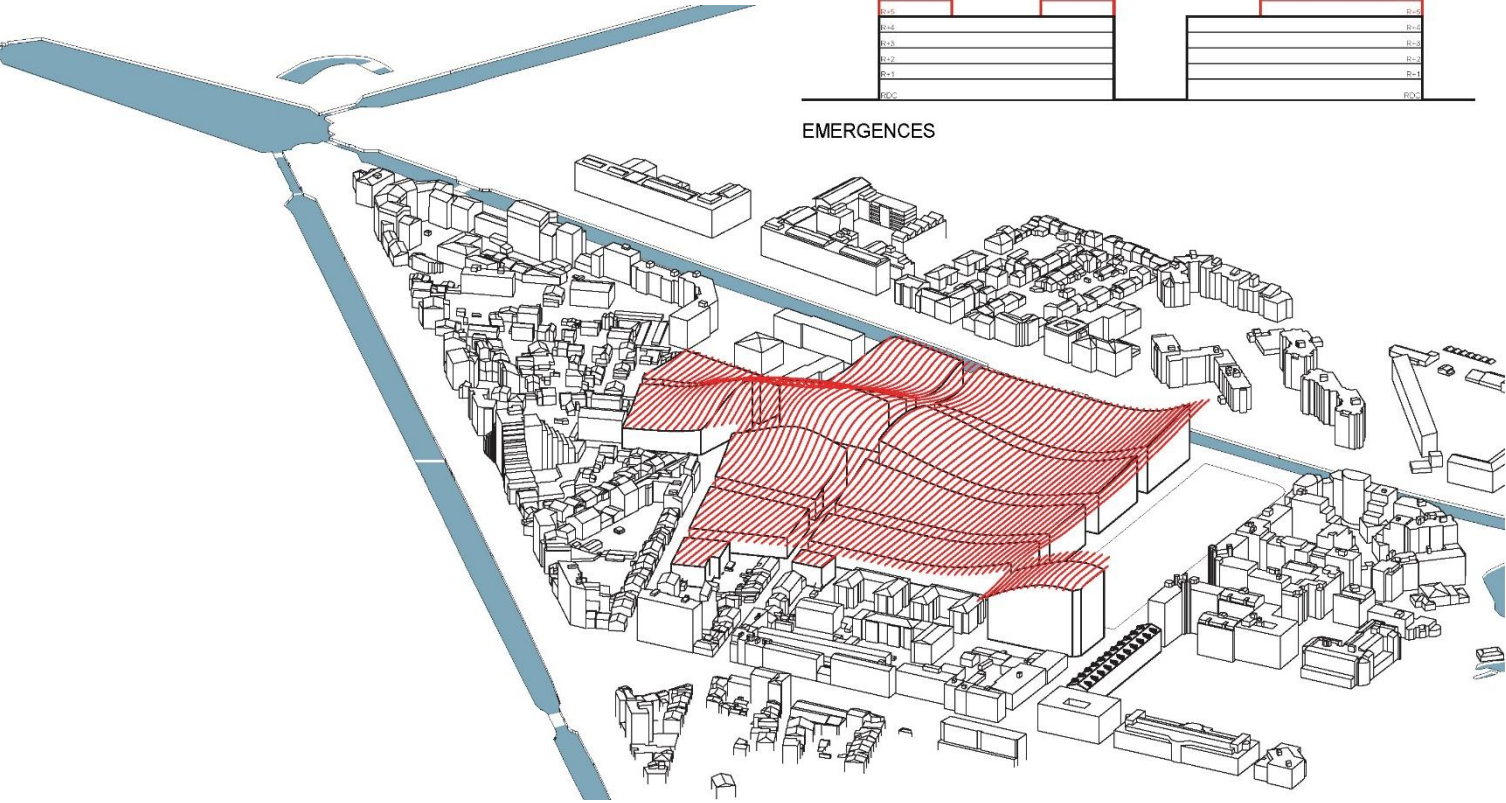
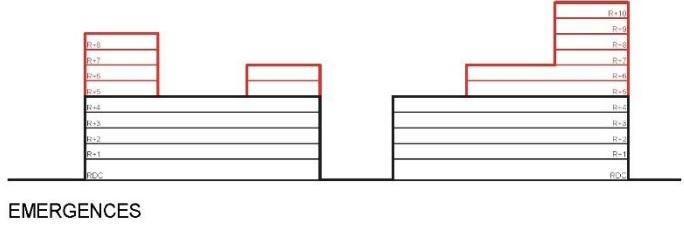
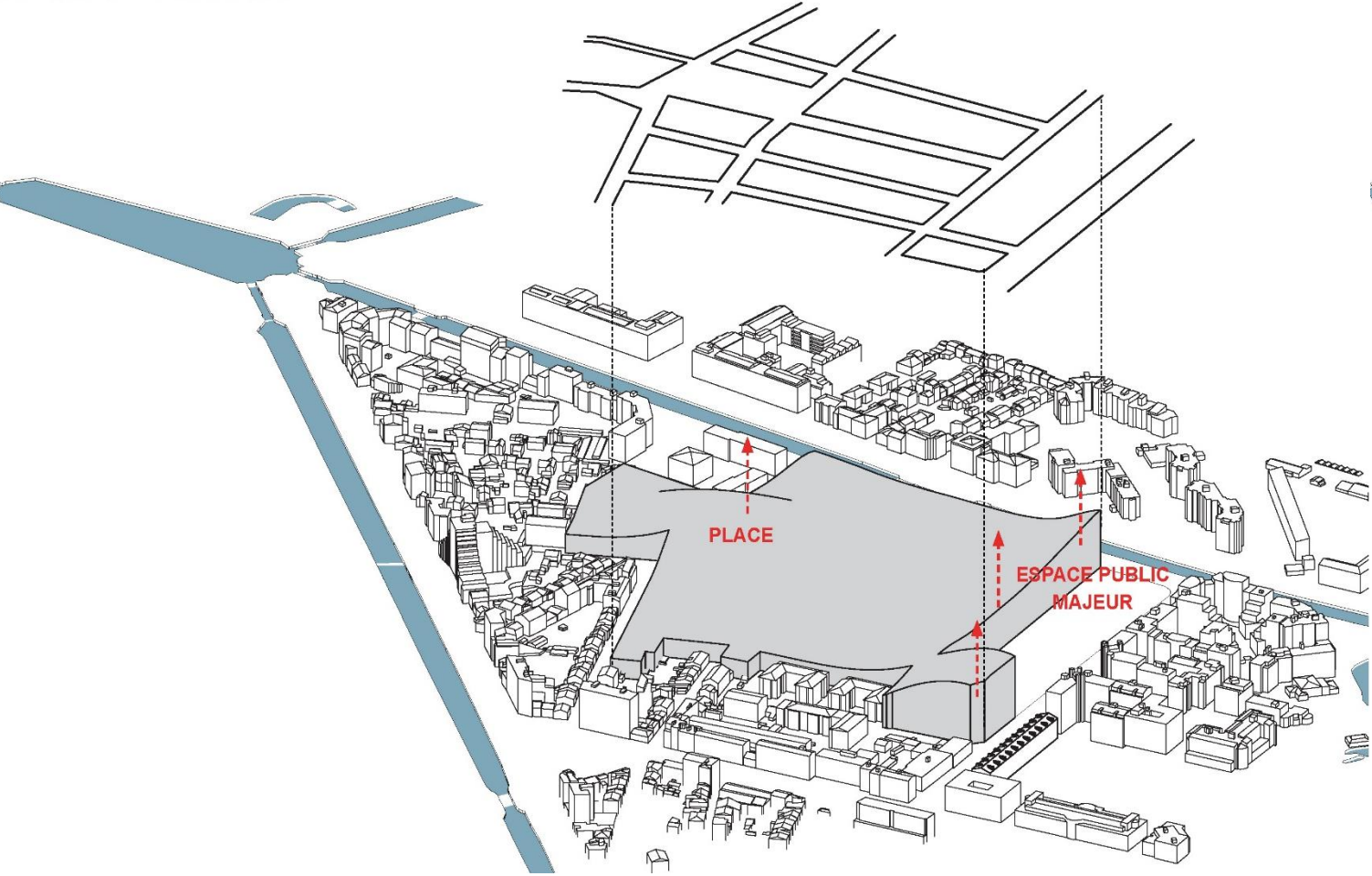
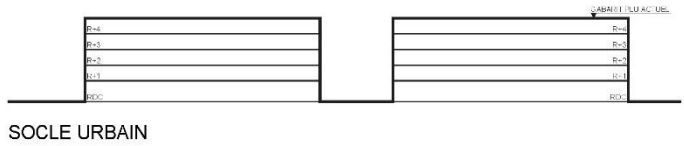
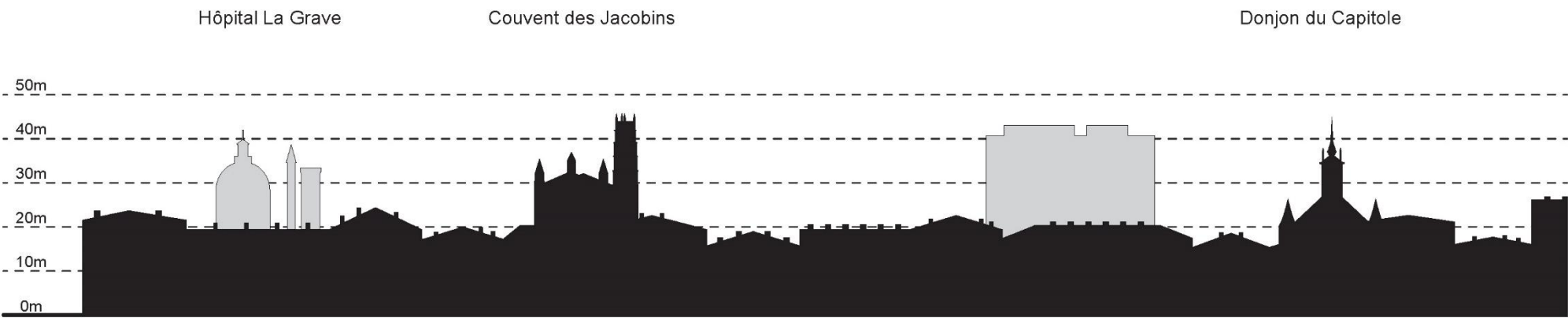
Parking socle de
l'opération immobilière.

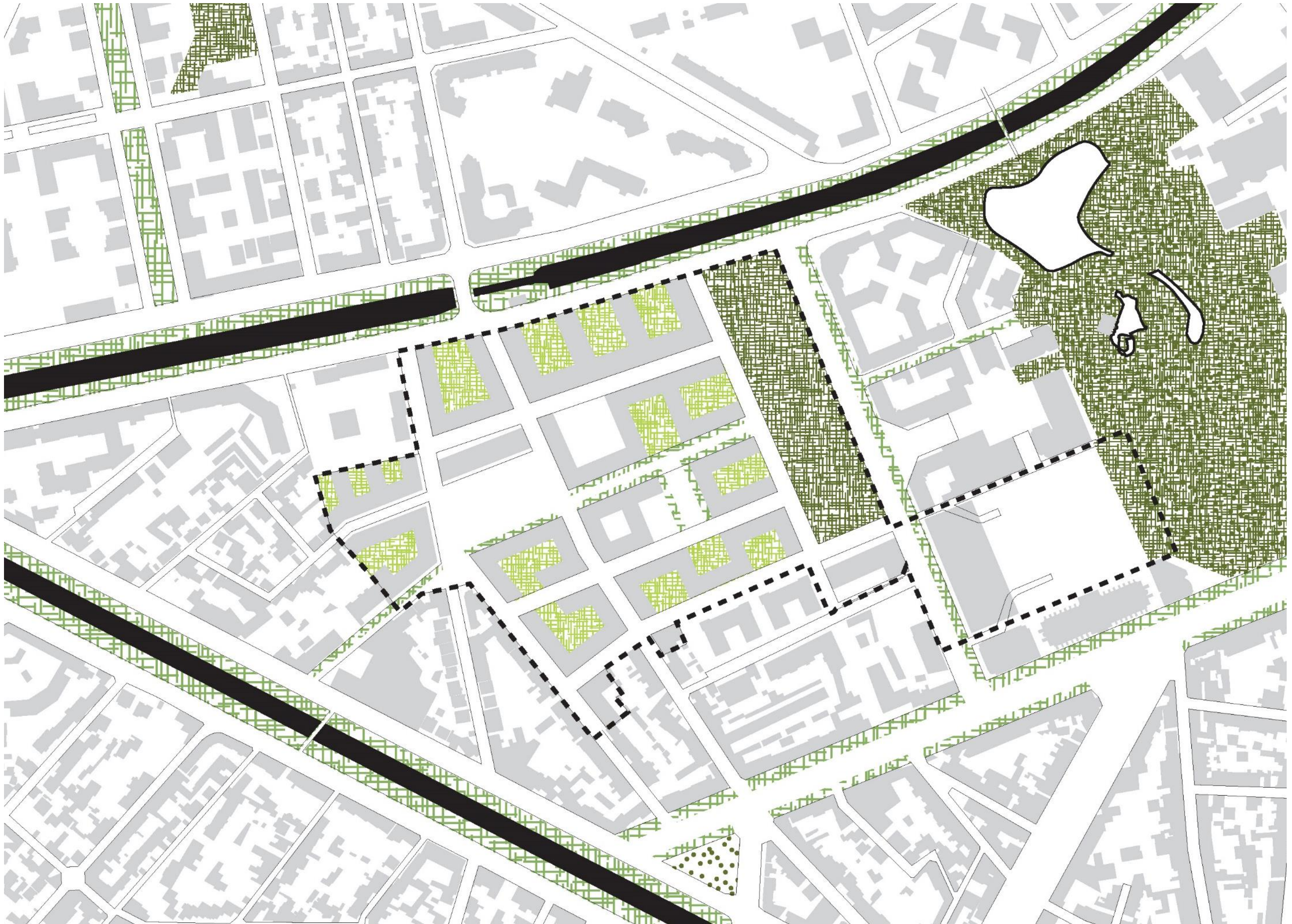
Parking silo
intégrés à l'opération
immobilière.



- VIVRE - équipements de quartier et commerces de proximité
- TRAVAILLER ET SE FORMER - tertiaire, activité, enseignement supérieur
- HABITER - logements, auberges, hébergements

Silhouette toulousaine, silhouette urbaine et marqueurs urbains







Percées visuelles entre cœurs d'îlot et espace public, relations et dialogue paysager avec le Canal du Midi.



HABITER BROUARDEL ET LE CANAL



adapter les réponses
au contexte



diversification des formes
urbaines et architecturales



mixité programmatique



construction bois



grandes ouvertures



doubles hauteurs



espaces communs
de qualité au sein des
opérations



vues sur la ville et le canal



espaces de rencontre
ouverts et lumineux

TRAVAILLER ET SE FORMER BUREAUX INNOVANTS LOCAUX D'ACTIVITÉ



construction identifiable et
qualité des interventions
architecturales



espaces conviviaux



mutabilité des locaux &
limitation des surfaces



adaptation des espaces à
la diversité des formes de
travail actuelles



combinaison avec des
pratiques complémentaires
: ludiques, sportives ...



combinaison espaces
logistiques avec des
espaces de travail

**+ ENJEUX QUALITATIFS
TRANSVERSAUX**
le caractère exceptionnel des
points hauts, marqueurs urbains,
la qualité à apporter à la 5^{ème}
façade, la toiture.

VIVRE À BROUARDEL STATIONNEMENTS



traiter avec qualité
l'intégration des
stationnements aux
bâtiments

Déroulé

1	Présentation du plan-guide
2	LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL-HABITAT (PLUI-H) ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
3	Un aperçu du phasage Premières opérations à venir
4	Echanges avec la salle
5	Les prochaines grandes étapes vous associant

QU'EST-CE QUE LE PLU-IH ?

Un document opposable qui fixe **LES GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT ET LES RÈGLES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL** : IL DÉTERMINE LES ZONES OÙ L'ON PEUT CONSTRUIRE ET CELLES QUE L'ON SOUHAITE PROTÉGER, il sert de référence aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.).

Il promeut l'élaboration d'**UN PROJET URBAIN ET D'HABITAT POUR LA MÉTROPOLE, EN ÉLABORANT UN SEUL ET MÊME DOCUMENT POUR LES 37 COMMUNES MEMBRES.**

Trois grands enjeux :

- **MEILLEURE ARTICULATION ENTRE PROGRAMMATION DE L'HABITAT, PLANIFICATION URBAINE ET CAPACITÉ À ASSURER UN NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS SUFFISANT POUR LA POPULATION,**
- **MEILLEURE ARTICULATION ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MOBILITÉS,**
- **MEILLEURE ARTICULATION ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION, GESTION DES RESSOURCES ET ACTIVITÉS AGRICOLES.**

CALENDRIER DE LA CONCERTATION :

2015 :

Le partage des objectifs

9 avril 2015 : le Conseil de la Métropole prescrit le PLUi-H et ouvre la concertation pour bâtir un projet partagé.

2017 :

Le bilan

Le Conseil de la Métropole tirera le bilan de la concertation avant d'arrêter le projet du PLUi-H.

2019 :

Mise en application du PLUi-H

concertation

2016 / début 2017 :

Le projet en débat

Une série de réunions publiques est organisée pour permettre d'établir un dialogue direct avec les habitants.

2018 :

L'enquête publique

Cette ultime phase avant l'approbation du PLUi-H permettra à chacun de s'exprimer sur l'ensemble du projet.

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

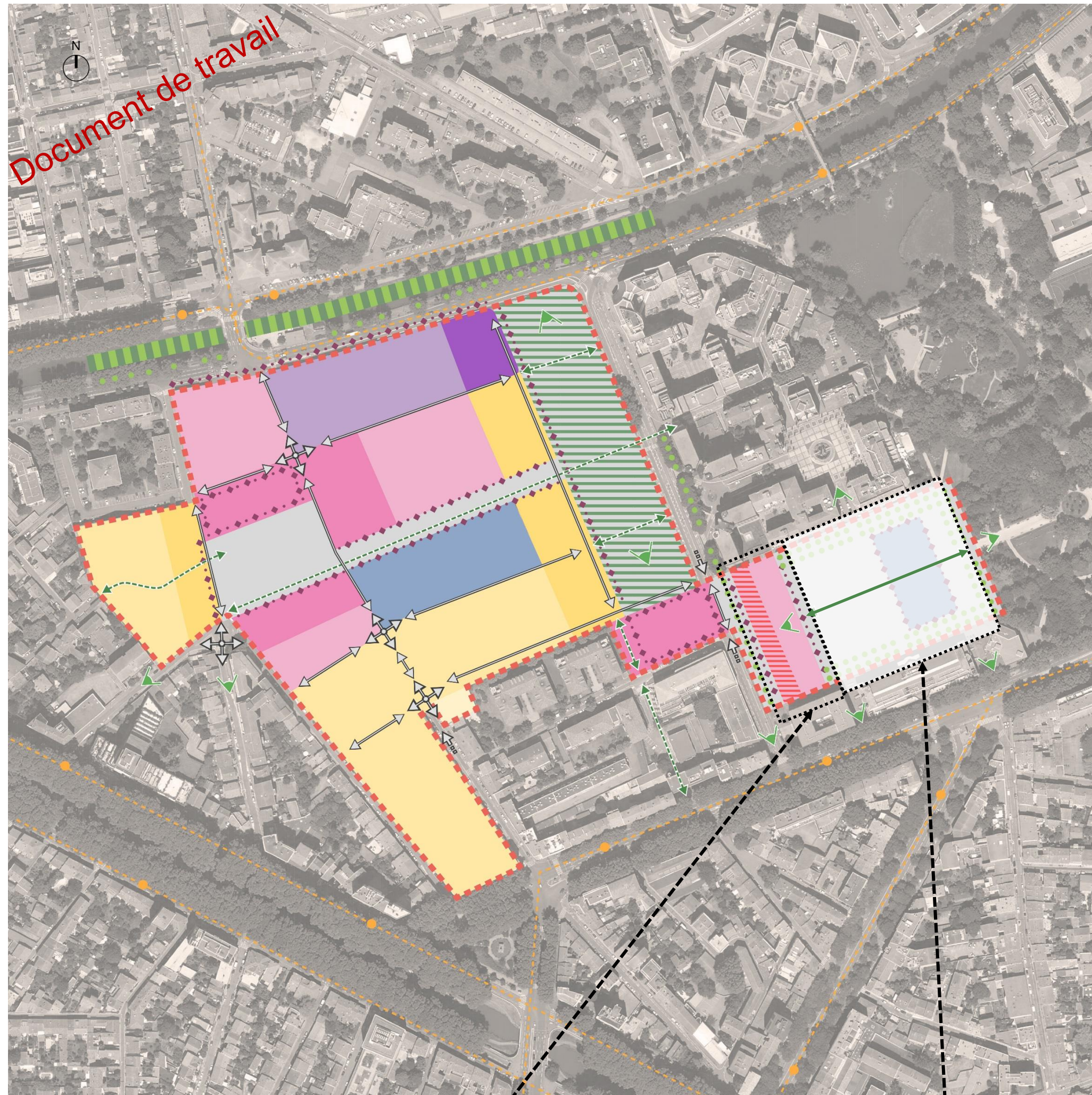
Un outil qui expose la manière dont la collectivité souhaite **METTRE EN VALEUR, RÉHABILITER, RESTRUCTURER OU AMÉNAGER** des secteurs à enjeux de son territoire. Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation devront être couvertes par une OAP dans le PLUI-H.

Elles constituent des **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES**.

Elle peut contenir **DES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION, DES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE, DE MAILLAGE DES VOIES ET LIAISONS DOUCES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER OU À CRÉER**, etc.

C'est en synthèse un **OUTIL QUI PERMET À LA COLLECTIVITÉ :**

- de **DONNER UN CADRE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN SECTEUR, DE GARANTIR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL** au sein d'une opération d'aménagement privé (maillage, programmation logements, etc.),
- de **COMMUNIQUER SES INTENTIONS** sur un secteur de projet,
- de **DIALOGUER** avec la population et des porteurs de projet.



Document de travail

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

RENFORCER LA PRESENCE DE L'EAU,
ORGANISER UNE RELATION FORTE ENTRE LE
PROJET ET LE PAYSAGE DU CANAL,

CRER UNE SILOUHETTE URBAINE MARQUEE PAR
DES REPERES FORTS AUTOURS DES ESPACES
PUBLICS.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS
Degré d'intensification du bâti : faible/moyen/fort

	Secteur à dominante d'habitat
	Secteur à dominante économique
	Secteur de mixité fonctionnelle
	Secteur à dominante de service public

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

	Espace paysager à dominante piétonne
	Espace végétal paysager à créer
	Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU CRÉER

	Élément bâti d'intérêt patrimonial
	Alignement arboré remarquable
	Perspective ou percée visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

	Corridor écologique majeur à restaurer
--	--

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

	Ligne et station de transports en commun
--	--

PRINCIPE DE TRAITEMENT DES INTERFACES

	Accès pour la desserte du quartier
	Carrefours

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

	Liaison et/ou desserte viaire
	Liaison mode doux

CONSERVATION DU BÂTIMENT
DE LA CASERNE COMPANS

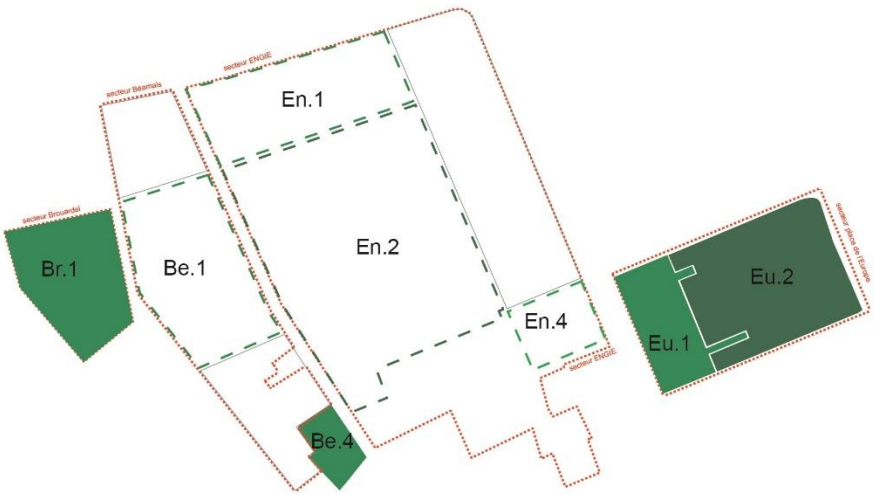
REAMENAGEMENT PLACE
DE L'EUROPE
EN COURS D'ETUDE

Déroulé

1	Présentation du plan-guide
2	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-habitat (PLUi-H) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3	UN APERÇU DU PHASAGE PREMIÈRES OPÉRATIONS À VENIR
4	Echanges avec la salle
5	Les prochaines grandes étapes vous associant

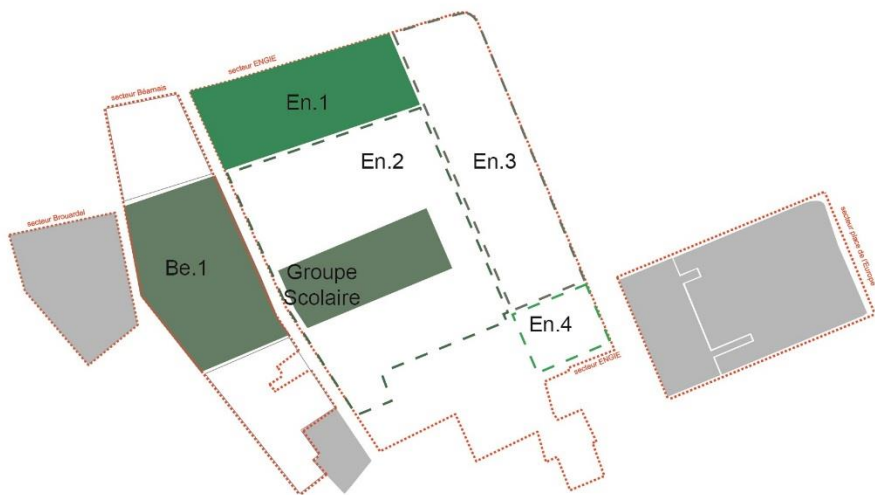
Hypothèse de réalisation progressive des opérations immobilières,
des espaces et équipements publics ;

un souci de prise en compte des contraintes des acteurs du site
et d'anticipation sur les besoins des habitants actuels et futurs.



**PREMIERS TEMPS ET
PREPARATION**
Première opérations
dans cadre du PLU
actuel

REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE



**NOUVELLE INSTALLATION PLUS
COMPACTE POUR ENGIE.**

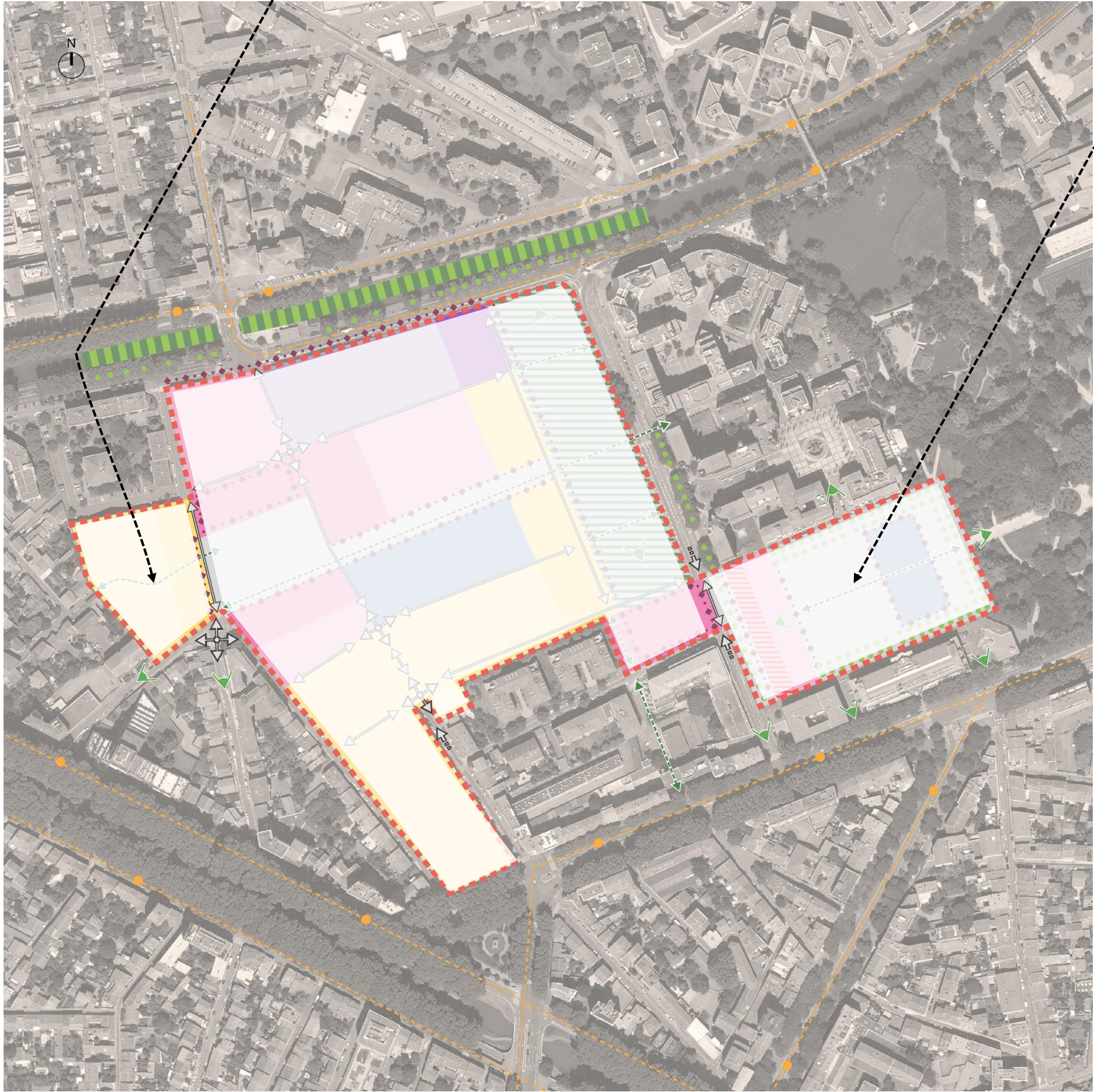


**RYTHME SOUTENU
POUR LE CŒUR DE
L'OPERATION**



VERS L'ACHEVEMENT

Sous-secteur Brouardel
réunion à venir.



Sous-secteur place de l'Europe
réunion publique à venir : 28
Septembre

Déroulé

1	Présentation du plan-guide
2	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-habitat (PLUi-H) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3	Un aperçu du phasage Premières opérations à venir
4	ECHANGES AVEC LA SALLE
5	Les prochaines grandes étapes vous associant

Déroulé

1	Présentation du plan-guide
2	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-habitat (PLUi-H) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3	Un aperçu du phasage Premières opérations à venir
4	Echanges avec la salle
5	LES PROCHAINES GRANDES ÉTAPES VOUS ASSOCIANT

