

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Aussonne

Plan Local d'Urbanisme

2^{ème} Révision approuvée par DCC du 11 octobre 2012

1^{ère} Modification simplifiée approuvée par DCC du 19 décembre 2013

Mise En Compatibilité du PLU (PEX) approuvée par DCC le 11 juin 2014

1^{ère} Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/06/2017

Rectifiée par Délibération du Conseil de la Métropole du 15/02/2018

3 - Orientation d'aménagement

3 - Orientation d'aménagement « Lou Pintre »



Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

www.toulouse-metropole.fr



Situation

12 ha

Le territoire de l'OAP est situé entre :

- ▶ Les chemins de Lagassine et Peyrelong à l'Est
- ▶ La RD 65 à l'Ouest (route de Merville)
- ▶ Au Sud, le collège
- ▶ Au Nord, un tissu d'habitat individuel

Objectifs généraux

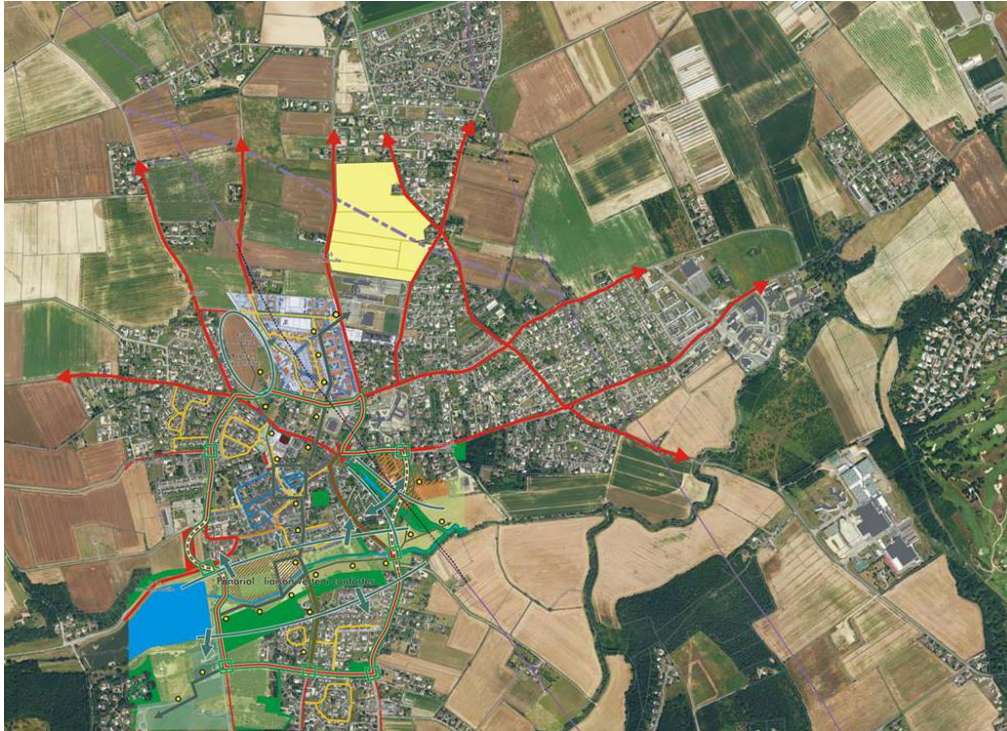
Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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



Enjeux du projet

Ouvrir à l'urbanisation un des derniers secteurs de la commune qui n'est pas impacté par les courbes de bruit de l'aéroport de Toulouse-Blagnac et relier les quartiers Nord de la commune à la centralité historique d'Aussonne.



Développer un quartier dédié à l'habitat

- ▶ En cohérence avec les objectifs du SCoT et notamment avec le principe de cohérence urbanisme-transport.

Répondre aux objectifs du PLH

- ▶ En promouvant la diversité, la mixité et la qualité des logements.

Proposer un modèle de développement alternatif au lotissement pavillonnaire

- ▶ Pour une commune de 2^{ème} couronne de l'agglomération toulousaine.

Créer un quartier convivial et animé

- ▶ Organiser autour d'espaces publics de qualité et d'un parc paysagé en favorisant les liaisons douces vers le centre-ville.

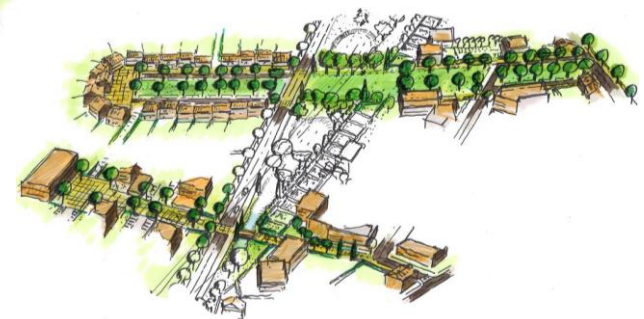


Intégrer au mieux la ligne Haute Tension 2 x 225 000 v qui traverse le site d'Est en Ouest

- ▶ La ligne HT passe en limite Nord du parc central au-dessus d'un programme de jardins paysagés (implantation éventuelle de jardins partagés). Aucun programme d'habitat n'est directement impacté par cette contrainte.



Coulée verte Est/Ouest



Traversée paysagère Nord/Sud

Objectifs du projet

Assurer l'insertion paysagère et urbaine du quartier

- ▶ Le projet a pour ambition d'urbaniser un nouveau secteur tout en l'intégrant au tissu urbain, le bordant et en s'appuyant sur la structure paysagère et agricole.
- ▶ Ainsi la composition urbaine accorde une phase privilégiée à l'eau et au végétal et des espaces publics et paysagers qui relient les quartiers.
- ▶ La transition avec les quartiers pavillonnaires bordant le site est assurée par une hauteur faible (R + 1 maximum) et avec le collège par une hauteur raisonnable (R + 2 maximum).



Privilégier les déplacements doux

- ▶ Le projet privilégie les déplacements de proximité et particulièrement les déplacements piétons. Le futur quartier de Lou Pintre sera relié au centre par une piste cyclable et un trottoir piétonnier le long de la route de Merville dans le prolongement de l'accès au collège.

Diversifier les ambiances, marquer les gradations urbaines et structurer le quartier par des espaces publics hiérarchisés

- ▶ Le plan d'ensemble est organisé en deux secteurs Nord et Sud, de part et d'autre d'un parc paysagé d'un hectare environ.
- ▶ Au Sud, se trouvent les densités les plus élevées (R+2 maximum) près des voies d'accès et au contact du collège. Au centre un îlot mixte R+1 et R+2 maximum.
- ▶ Au Nord, se trouve un habitat groupé/intermédiaire (R + 1 / 2), fait de maison en bande et enfin des lots à bâtir.
- ▶ L'habitat groupé s'organise autour de cours urbaines, espace public propice au lien social et protégé des flux.

Mixité fonctionnelle et sociale

Eléments de programmation du projet

- ▶ Il est prévu la création de 270 logements environ, aux formes urbaines et aux typologies variées. Une mixité générationnelle, ainsi qu'une diversité des modes d'habiter seront recherchées (location, accession, social et privé). Les logements locatifs sociaux seront répartis dans l'ensemble du quartier (taux de 35 %).

Traitement des espaces partagés

- ▶ Le principe de gradation se retrouve dans la continuité d'espaces publics de part et d'autre du parc paysagé, qui est organisé en trois espaces publics, le mail planté, la cour urbaine et le cheminement piétonnier. Les aménagements sont réalisés dans le but de privilégier les cheminements doux au sein du quartier et en liaison avec les quartiers environnants.
- ▶ Route de Merville, création d'une contre-allée et d'une piste cyclable jusqu'au quartier de Prunel.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

- ▶ Une mixité de typologies architecturales sera privilégiée (habitat collectif, habitat groupé et intermédiaire, maisons en bande, lots à bâtir, ...).

Principes d'aménagement de la coulée verte Est/Ouest

- ▶ La coulée verte Est /Ouest, élément structurant dans l'aménagement du site sera traité, en plus sa fonction de gestion des eaux pluviales, d'une manière paysagère renforçant la qualité des espaces.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ La façade de la plus grande longueur des constructions ou ensembles bâtis sera de préférence orientée Est/Ouest.
- ▶ La qualité architecturale et urbaine des façades des constructions en bordure de la RD65 participera à l'intégration du projet dans la ville en continuité du quartier de Prunel.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

Les risques et nuisances

- ▶ La ligne à Haute Tension 2 X 225 kv et sa servitude d'utilité publique
- ▶ La courbe D du PEB

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Le site sera desservi par :

- ▶ La ligne de bus 71 de Tisséo
- ▶ La ligne TAD, 118 et 120 de Tisséo (arrêt Aussonne-Agassines et Lagassine)
- ▶ La ligne Arc-en-Ciel 62

Déplacements modes doux

- ▶ La piste cyclable existante sur la route de Merville au droit du quartier de Prunel sera prolongée du côté collège.

Stationnement

- ▶ Il se fera de préférence au sein des opérations d'habitat. Dans les opérations comportant 30 logements ou plus (ou au moins 2000 m² de surface de plancher), 50 % des aires de stationnement seront obligatoirement enterrées ou semi-enterrées, à condition que la dalle de recouvrement soit aménagée.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

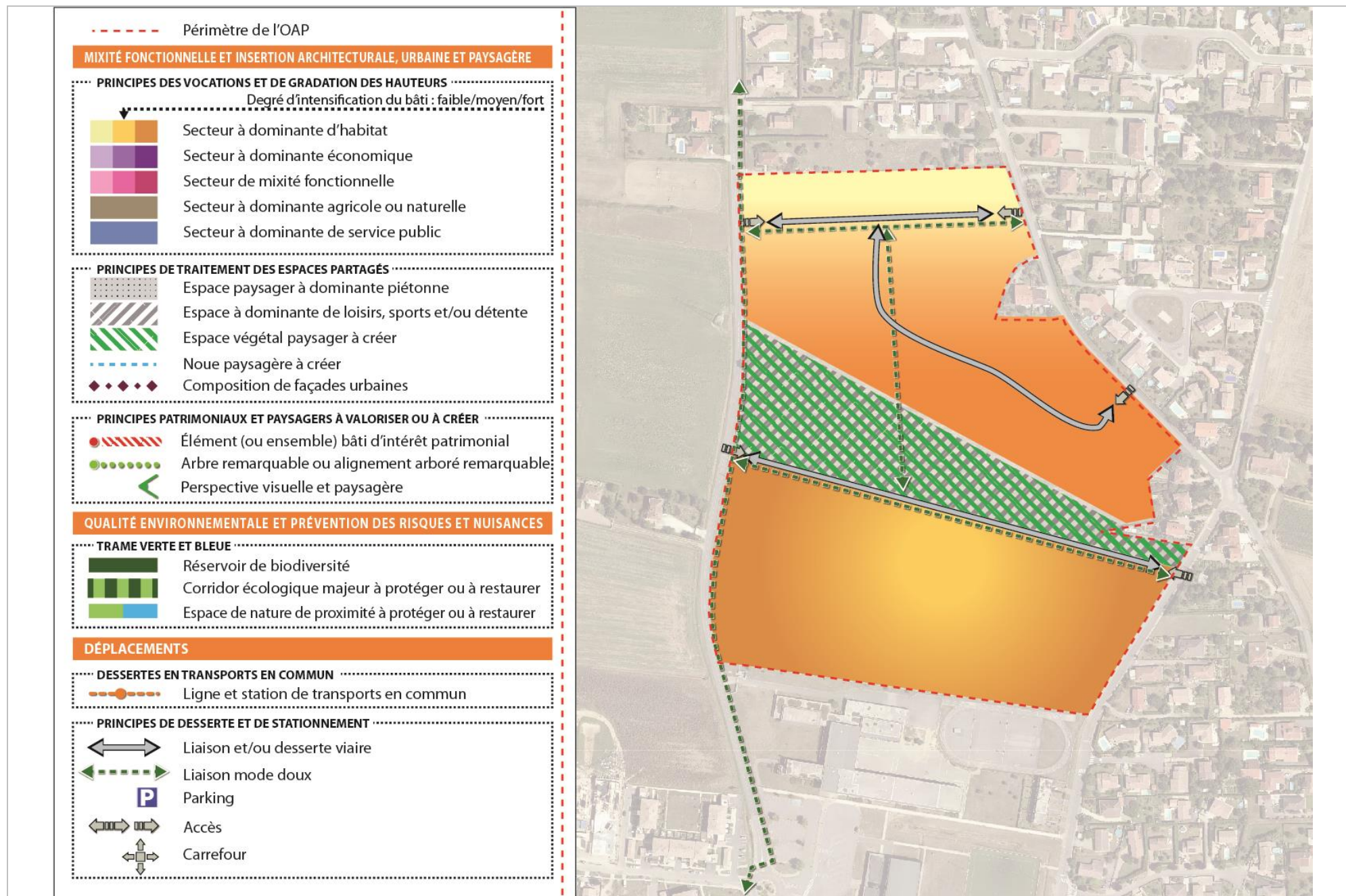
La zone est desservie par les réseaux publics d'eau potable. Un réseau public existant traverse la zone à aménager. Ce réseau sera dévié par TM sous la voie de maillage interne avec participation financière. Des systèmes de lutte contre l'incendie à l'intérieur de l'OAP devront être envisagés.

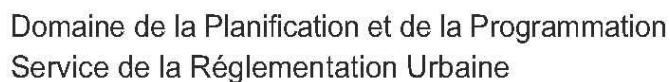
Eaux pluviales

- ▶ Le principe de séparation des eaux devra être appliqué autant que possible, les aménagements privés (par exemple les îlots d'habitat, les parkings associés,...) devront donc intégrer leur propre gestion pluviale.
- ▶ Les rejets pluviaux des îlots et de la zone dans son ensemble devront respecter un ratio de 10 l/s/ha et un dimensionnement sur une pluie de période de retour vicennale.
- ▶ Dans le cadre de l'aménagement de la zone, la gestion pluviale devra favoriser la récupération et les stockages pluviaux par systèmes hydrauliques aériens à faibles profondeurs. Cela peut se traduire par des noues d'accompagnement de voirie et une plaine inondable au niveau du grand espace vert central.
- ▶ Même si le secteur n'est pas réputé être favorable à l'infiltration, il serait tout de même intéressant de connaître les caractéristiques hydrogéologiques du sol en place pour s'assurer des possibilités, même minimales, d'infiltration des eaux dans le sol.
- ▶ Compte tenu de l'ampleur de la zone à aménager et des exutoires naturels existants (milieu naturel), un dossier de déclaration ou d'autorisation devra être déposé auprès de la DDT de la Haute-Garonne.

Eaux usées

- ▶ La zone située en zone collectif devra être raccordée aux réseaux publics d'assainissement existants. Pour se faire, selon la configuration du réseau interne d'eaux usées et les altimétries des exutoires sollicités, le recours à un poste de relevage et/ou refoulement à créer pour la zone sera vraisemblablement nécessaire.





Plan Local d'Urbanisme

2^{ème} Révision approuvée par DCC du 11 octobre 2012

1^{ère} Modification simplifiée approuvée par DCC du 19 décembre 2013

Mise En Compatibilité du PLU (PEX) approuvée par DCC le 11 juin 2014

**1^{ère} Modification du PLU
approuvée par Délibération
du Conseil de la Métropole
du 29/06/2017**

3 - Orientation d'aménagement

3 - Orientation d'aménagement « Lou Pintre »



Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

www.toulouse-metropole.fr



Situation

12 ha

Le territoire de l'OAP est situé entre :

- ▶ Les chemins de Lagassine et Peyrelong à l'Est
- ▶ La RD 65 à l'Ouest (route de Merville)
- ▶ Au Sud, le collège
- ▶ Au Nord, un tissu d'habitat individuel

Objectifs généraux

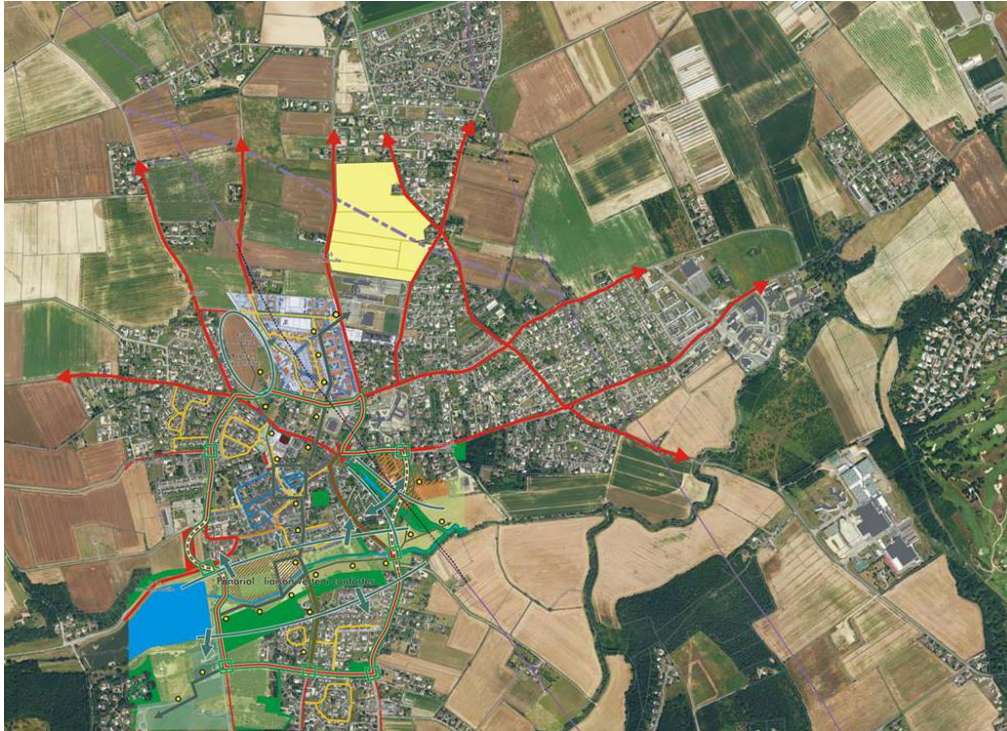
Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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



Enjeux du projet

Ouvrir à l'urbanisation un des derniers secteurs de la commune qui n'est pas impacté par les courbes de bruit de l'aéroport de Toulouse-Blagnac et relier les quartiers Nord de la commune à la centralité historique d'Aussonne.



Développer un quartier dédié à l'habitat

- ▶ En cohérence avec les objectifs du SCoT et notamment avec le principe de cohérence urbanisme-transport.

Répondre aux objectifs du PLH

- ▶ En promouvant la diversité, la mixité et la qualité des logements.

Proposer un modèle de développement alternatif au lotissement pavillonnaire

- ▶ Pour une commune de 2^{ème} couronne de l'agglomération toulousaine.

Créer un quartier convivial et animé

- ▶ Organiser autour d'espaces publics de qualité et d'un parc paysagé en favorisant les liaisons douces vers le centre-ville.

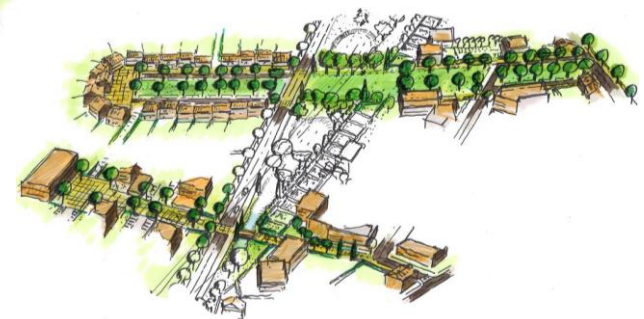


Intégrer au mieux la ligne Haute Tension 2 x 225 000 v qui traverse le site d'Est en Ouest

- ▶ La ligne HT passe en limite Nord du parc central au-dessus d'un programme de jardins paysagés (implantation éventuelle de jardins partagés). Aucun programme d'habitat n'est directement impacté par cette contrainte.



Coulée verte Est/Ouest



Traversée paysagère Nord/Sud

Objectifs du projet

Assurer l'insertion paysagère et urbaine du quartier

- ▶ Le projet a pour ambition d'urbaniser un nouveau secteur tout en l'intégrant au tissu urbain, le bordant et en s'appuyant sur la structure paysagère et agricole.
- ▶ Ainsi la composition urbaine accorde une phase privilégiée à l'eau et au végétal et des espaces publics et paysagers qui relient les quartiers.
- ▶ La transition avec les quartiers pavillonnaires bordant le site est assurée par une hauteur faible (R + 1 maximum) et avec le collège par une hauteur raisonnable (R + 2 maximum).



Privilégier les déplacements doux

- ▶ Le projet privilégie les déplacements de proximité et particulièrement les déplacements piétons. Le futur quartier de Lou Pintre sera relié au centre par une piste cyclable et un trottoir piétonnier le long de la route de Merville dans le prolongement de l'accès au collège.

Diversifier les ambiances, marquer les gradations urbaines et structurer le quartier par des espaces publics hiérarchisés

- ▶ Le plan d'ensemble est organisé en deux secteurs Nord et Sud, de part et d'autre d'un parc paysagé d'un hectare environ.
- ▶ Au Sud, se trouvent les densités les plus élevées (R+2 maximum) près des voies d'accès et au contact du collège. Au centre un îlot mixte R+1 et R+2 maximum.
- ▶ Au Nord, se trouve un habitat groupé/intermédiaire (R + 1 / 2), fait de maison en bande et enfin des lots à bâtir.
- ▶ L'habitat groupé s'organise autour de cours urbaines, espace public propice au lien social et protégé des flux.

Mixité fonctionnelle et sociale

Eléments de programmation du projet

- ▶ Il est prévu la création de 270 logements environ, aux formes urbaines et aux typologies variées. Une mixité générationnelle, ainsi qu'une diversité des modes d'habiter seront recherchées (location, accession, social et privé). Les logements locatifs sociaux seront répartis dans l'ensemble du quartier (taux de 35 %).

Traitement des espaces partagés

- ▶ Le principe de gradation se retrouve dans la continuité d'espaces publics de part et d'autre du parc paysagé, qui est organisé en trois espaces publics, le mail planté, la cour urbaine et le cheminement piétonnier. Les aménagements sont réalisés dans le but de privilégier les cheminements doux au sein du quartier et en liaison avec les quartiers environnants.
- ▶ Route de Merville, création d'une contre-allée et d'une piste cyclable jusqu'au quartier de Prunel.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

- ▶ Une mixité de typologies architecturales sera privilégiée (habitat collectif, habitat groupé et intermédiaire, maisons en bande, lots à bâtir, ...).

Principes d'aménagement de la coulée verte Est/Ouest

- ▶ La coulée verte Est /Ouest, élément structurant dans l'aménagement du site sera traité, en plus sa fonction de gestion des eaux pluviales, d'une manière paysagère renforçant la qualité des espaces.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ La façade de la plus grande longueur des constructions ou ensembles bâtis sera de préférence orientée Est/Ouest.
- ▶ La qualité architecturale et urbaine des façades des constructions en bordure de la RD65 participera à l'intégration du projet dans la ville en continuité du quartier de Prunel.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

Les risques et nuisances

- ▶ La ligne à Haute Tension 2 X 225 kv et sa servitude d'utilité publique
- ▶ La courbe D du PEB

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Le site sera desservi par :

- ▶ La ligne de bus 71 de Tisséo
- ▶ La ligne TAD, 118 et 120 de Tisséo (arrêt Aussonne-Agassines et Lagassine)
- ▶ La ligne Arc-en-Ciel 62

Déplacements modes doux

- ▶ La piste cyclable existante sur la route de Merville au droit du quartier de Prunel sera prolongée du côté collège.

Stationnement

- ▶ Il se fera de préférence au sein des opérations d'habitat. Dans les opérations comportant 30 logements ou plus (ou au moins 2000 m² de surface de plancher), 50 % des aires de stationnement seront obligatoirement enterrées ou semi-enterrées, à condition que la dalle de recouvrement soit aménagée.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

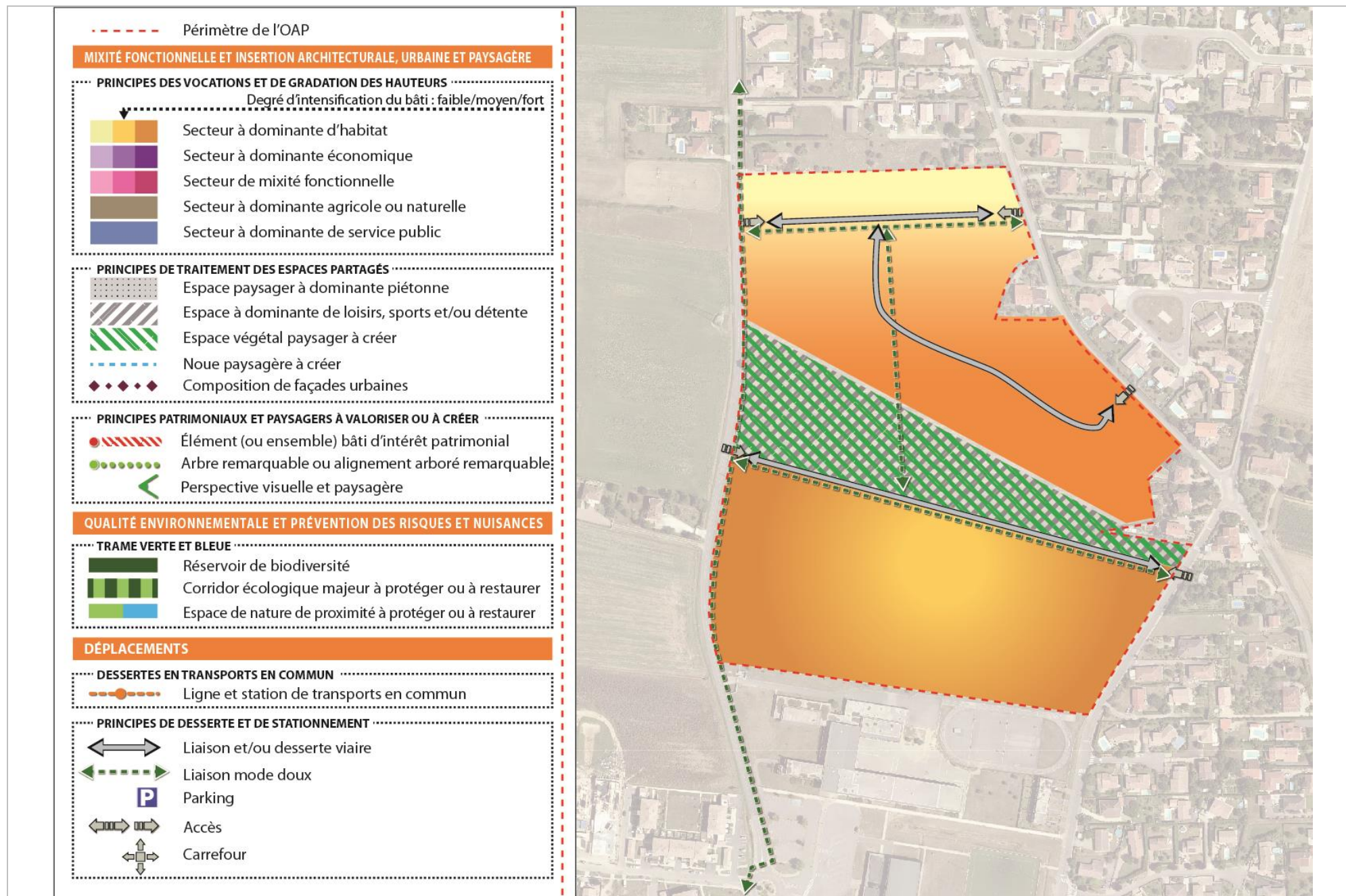
La zone est desservie par les réseaux publics d'eau potable. Un réseau public existant traverse la zone à aménager. Ce réseau sera dévié par TM sous la voie de maillage interne avec participation financière. Des systèmes de lutte contre l'incendie à l'intérieur de l'OAP devront être envisagés.

Eaux pluviales

- ▶ Le principe de séparation des eaux devra être appliqué autant que possible, les aménagements privés (par exemple les îlots d'habitat, les parkings associés,...) devront donc intégrer leur propre gestion pluviale.
- ▶ Les rejets pluviaux des îlots et de la zone dans son ensemble devront respecter un ratio de 10 l/s/ha et un dimensionnement sur une pluie de période de retour vicennale.
- ▶ Dans le cadre de l'aménagement de la zone, la gestion pluviale devra favoriser la récupération et les stockages pluviaux par systèmes hydrauliques aériens à faibles profondeurs. Cela peut se traduire par des noues d'accompagnement de voirie et une plaine inondable au niveau du grand espace vert central.
- ▶ Même si le secteur n'est pas réputé être favorable à l'infiltration, il serait tout de même intéressant de connaître les caractéristiques hydrogéologiques du sol en place pour s'assurer des possibilités, même minimales, d'infiltration des eaux dans le sol.
- ▶ Compte tenu de l'ampleur de la zone à aménager et des exutoires naturels existants (milieu naturel), un dossier de déclaration ou d'autorisation devra être déposé auprès de la DDT de la Haute-Garonne.

Eaux usées

- ▶ La zone située en zone collectif devra être raccordée aux réseaux publics d'assainissement existants. Pour se faire, selon la configuration du réseau interne d'eaux usées et les altimétries des exutoires sollicités, le recours à un poste de relevage et/ou refoulement à créer pour la zone sera vraisemblablement nécessaire.



Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Aussonne

Plan Local d'Urbanisme

- 1^e Modification simplifiée approuvée par DCC du 19/12/2013
- 2^e Révision approuvée par DCC du 11/10/2012

PARC DES EXPOSITIONS Mise en Compatibilité du PLU

3 – Orientations d'Aménagement

Orientations d'Aménagement du Parc des Expositions



Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - FUTUR PARC DES EXPOSITIONS DE TOULOUSE MÉTROPOLE, SECTEUR NORD- OUEST (AUSSONNE - BEAUZELLE)..... 3

Enjeux.....3

Objectifs.....4

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 5

Principes de composition urbaine.....5

Vocations et typologies.....5

Orientations programmatiques5

Principe de traitement des espaces publics6

Orientations paysagères.....6

PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 7

Réseaux.....7

Déplacements.....7

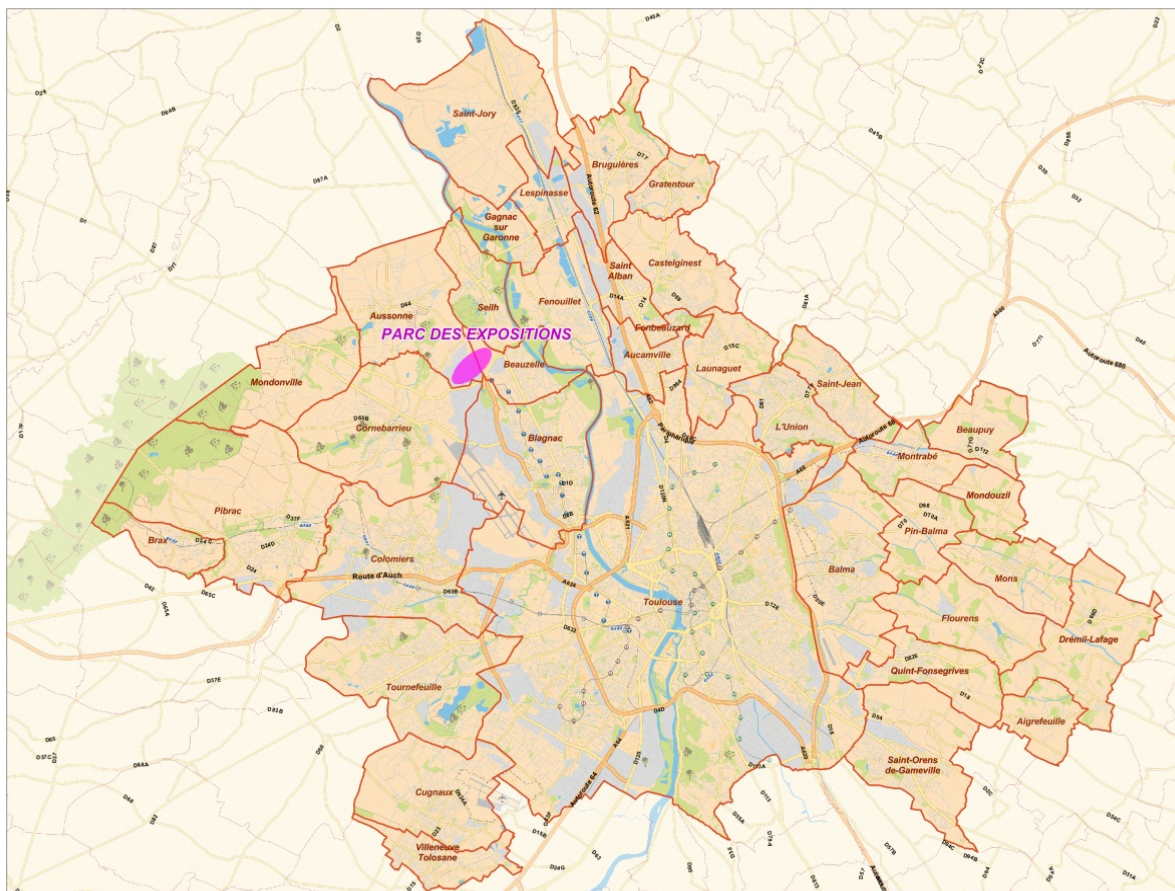
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - FUTUR PARC DES EXPOSITIONS DE TOULOUSE MÉTROPOLE, SECTEUR NORD-OUEST (AUSSONNE - BEAUZELLE)

Surface concernée : 69,5 Ha

Situation

Le projet est situé :

- dans le pôle Nord-Ouest de Toulouse Métropole
- aux confins des communes de Blagnac, Cornebarrieu, Beauzelle, Aussonne et Seilh
- entre les zones Aéroconstellation (Blagnac, Cornebarrieu) et Garossos (Beauzelle) au Sud, et des zones partiellement urbanisées (Enseigne à Aussonne et Chapello à Seilh) au Nord
- au Nord de la RN 224 (IGG) et de la RD 902



Enjeux

- Déplacer le Parc des Expositions actuel de Toulouse en dehors de la ville-centre (actuellement situé sur l'île du Ramier) pour :
 - lui permettre de se moderniser et de dynamiser son activité dans un secteur urbain moins contraint (accessibilité en centre-ville, contraintes de surfaces, inondabilité du site du Ramier)
 - libérer au cœur de « l'Arc Garonne » les surfaces nécessaires à la création d'un grand parc urbain
- Créer un Parc des Expositions conforme aux attendus de ce type d'équipement et aux ambitions de Toulouse Métropole :
 - déployer les surfaces et les fonctionnalités nécessaires à un équipement de ce type d'envergure internationale et assurer la possibilité d'un développement de son activité future
 - assurer les meilleures conditions pour sa visibilité et pour sa desserte efficace

- Assurer l'inscription la plus harmonieuse possible de l'équipement dans son site :
 - prendre en compte des critères environnementaux rigoureux lors de la conception et de la réalisation des bâtiments
 - favoriser le développement d'activités associées au Parc des Expositions, dans les espaces voisins et prévoir les développements urbains futurs

Objectifs

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (en gras = concerné)

- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- Mettre en valeur les entrées de villes
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- Assurer le développement de la commune

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Principes de composition urbaine

- Le programme du nouveau Parc des Expositions de Toulouse-Métropole représente l'utilisation et/ou l'aménagement de près de 90 Ha d'une aire non encore urbanisée du Nord-Ouest située principalement sur les communes d'Aussonne et Beauzelle, ainsi que Cornebarrieu et Seilh.
- L'OAP porte sur Aussonne et Beauzelle directement concernées par l'implantation du bâtiment du Parc des Expositions.
- Le projet sera disposé dans la continuité des aménagements aéronautiques de l'agglomération et des dessertes existantes.
- Il se caractérisera par une grande compacité. Une réduction drastique de ses emprises au sol, par le biais de la construction d'un Parking-silo de 3000 places, permettra de préserver :
 - d'une part les zones agricoles situées plus au Nord, traversées par une continuité verte Est-Ouest, inscrite au SCOT de l'agglomération
 - une capacité de développement urbain ultérieur à l'Ouest du Parc des Expositions en favorisant des activités à vocation économique destinées à l'accompagner et à l'Est, un développement d'activités diversifiées en lien avec le Parc.

Vocations et typologies

- Ce secteur est voué à la création du nouveau Parc des Expositions de Toulouse Métropole et aux constructions connexes
- Le site peu urbanisé se prête aux usages multiples (l'organisation, dans son enceinte, de manifestations commerciales/promotionnelles/culturelles/sportives) et amplies d'un tel équipement.
- Il est composé de différents bâtiments de grande taille (70.000 m² de surface bâtie) et de hauteurs conséquentes (30 m maximum).
- Les manifestations accueillies occasionnent régulièrement la réception de publics nombreux, nécessitant l'organisation de liaisons simples et amples entre le parc et les principaux vecteurs de desserte du secteur.
- Ces liaisons s'effectueront principalement au droit d'un axe Est-Ouest constituant l'épine dorsale de l'équipement.
- La constitution d'un large parvis urbain au droit de l'équipement, ainsi que la compacité de l'ensemble bâti, permettront de lier celui-ci aux développements urbains futurs de la zone.

Orientations programmatiques

Le futur Parc des Expositions de Toulouse Métropole est un outil de développement et de création d'activités pour la métropole, mais aussi pour son secteur d'implantation immédiat. Une intensification de l'urbanisation du secteur est donc à prévoir. Dans ce but, plusieurs axes de réflexion sont mis en œuvre :

- la compacité des options typologiques du Parc est particulièrement recherchée de manière à, d'une part, préserver au maximum les zones naturelles et/ou agricoles situées plus au Nord et, d'autre part, à ménager et circonscrire des zones de développement ultérieures éventuelles des communes voisines, à l'Est et à l'Ouest, en termes résidentiels et d'activités.
- le renforcement des moyens de desserte du secteur par la route, les transports en commun et les modes doux.
- l'équipement marquera fortement la porte métropolitaine du secteur Nord-Ouest de l'agglomération par son architecture contemporaine et sa présence dans le site, en réponse au bâtiment de l'A380 (dimensions comparables).
- Le futur Parc des Expositions est enfin l'occasion de garantir une continuité écologique Est-Ouest prévue au SCOT de la grand agglomération et sera conforté par des zones de compensation environnementales situées à proximité immédiate du site, à Aussonne au Nord du Parc et à Beauzelle, à la confluence du Garossos et de la Garonne.

Principe de traitement des espaces publics

- Le Parc des Expositions s'organise à l'intérieur du bâtiment et à l'extérieur de celui-ci sur un axe Est-Ouest qui le traverse.
- Il devient, à l'Est de l'équipement, un large parvis auquel « s'accostent » le système de desserte par les transports en commun (tramway et bus), les taxis et les cars privés. Ce parvis piéton et cycle est aussi le système (passage inférieur) permettant de franchir l'axe Nord-Sud de la RD 902 prolongée. Le parvis est donc un espace public toujours accessible, support de développement urbain futur et en connexion avec la gare de transports en commun.
- Les axes de desserte doux venant du Sud, du Nord et de l'Est accèdent au parvis et l'empruntent jusqu'à l'entrée du Parc. Ils peuvent aussi contourner celui-ci par le Nord, pour cheminer vers la commune d'Aussonne.
- Hors fonctionnement du Parc des Expositions, les cheminements doux créés depuis le chemin de l'Enseigne jusqu'au parvis et, depuis le parvis jusqu'à la RD 2, proposeront de nouvelles continuités hors enceinte.

Orientations paysagères

L'impact du parc atténué par sa compacité et par un aménagement de ses abords immédiats :

- La compacité du Parc des Expositions permet de préserver au maximum les espaces agricoles alentours existants
- Le Parc des Expositions comporte donc une enceinte clôturée intégrée au paysage. Les espaces autour du bâtiment seront paysagés (parking exposants, aires techniques...). Hors enceinte, les composantes paysagères seront traitées de façon « naturelle » au Sud et à l'Ouest du parc, en rapport avec la réalité agricole du site, et de façon « architecturée », à l'Est, avec le parvis et le pôle multimodal.
- Afin de minimiser l'impact des clôtures, celles-ci sont intégrées au système de bassins de gestion des eaux de pluie bordant les limites Nord et Sud de l'Équipement.

PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

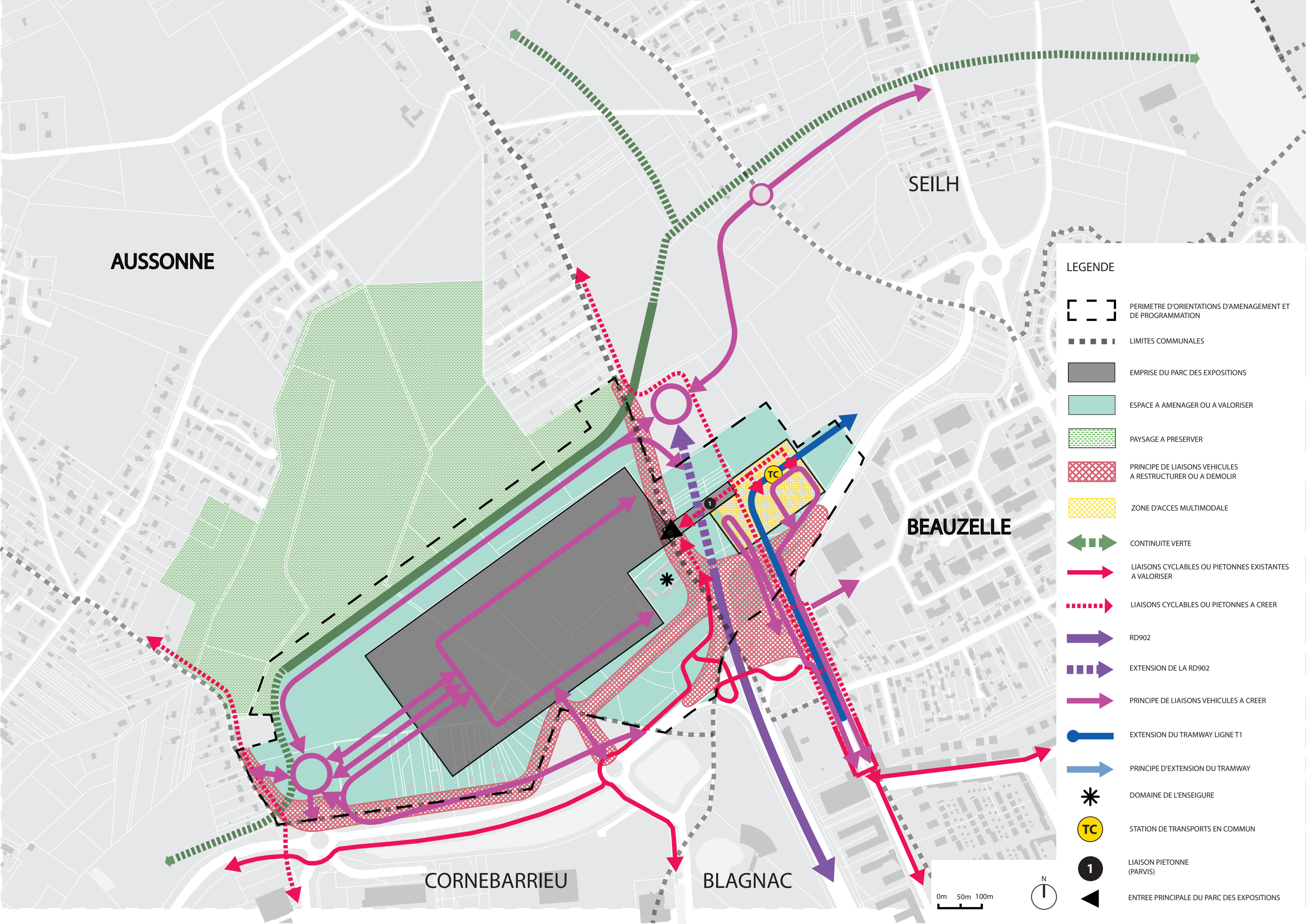
Réseaux

- Les transports en commun seront favorisés pour la desserte du Parc des Expositions :
 - La ligne T1 du tramway de Toulouse Métropole sera prolongée jusqu'au parvis du Parc des Expositions.
 - Un dispositif de quai pour les bus métropolitains et les navettes spécifiques au Parc des Expositions sera associé à ce parvis.
 - Ce large parvis piétons – vélos permettra l'accès au Parc des Expositions et assurera une liaison douce Est-Ouest sécurisée (sous la RD 902 prolongée) entre Beauzelle et Aussonne.
- La construction du nouveau Parc des Expositions de Toulouse Métropole s'accompagnera aussi du renforcement et/ou de la requalification des systèmes de desserte du secteur, d'ores et déjà fortement fréquentés :
 - Au titre de la desserte du Parc, la RD 902 (Voie Lactée) sera prolongée et reliée plus au Nord à la RD 2 (ancienne Route de grenade). Ce prolongement partiel permettra la création d'une voie accès dédiée au parc connectée par un rond point à la RD 902.
 - Cette voie sera disposée en limite extérieure le long de la clôture Nord du parc, au droit du barreau routier reliant la RD 902 à la RD 2, elle permettra de contourner le parc pour accéder à l'entrée principale des véhicules disposée à l'Ouest.
 - Le stationnement des véhicules légers s'effectuera principalement dans un parking-silo implanté au-dessus de la rue centrale du bâtiment, mettant directement ses visiteurs au cœur du dispositif compact du Parc des Expositions.
 - Ce principe de desserte sera complété par un accès possible via la RN 224 (IGG) existante depuis le Sud.
 - L'accès des personnels et des exposants, disposé également à l'Ouest, sera parfaitement dissocié de celui des visiteurs.

Déplacements

Les modes de déplacements permettant l'accès au Parc des Expositions seront multiples et largement dimensionnés :

- Un accès en véhicules légers qui intéressera à la fois le Parc des Expositions et le système général de circulation de la zone :
 - une amélioration sensible du fonctionnement de l'échangeur de Garossos par le prolongement partiel de la RD 902 jusqu'au Sud de Seilh (Chapello), récupérant le trafic pendulaire Nord-Sud.
 - le système de desserte aboutissant dans un silo au cœur du PEX, produisant une expérience de visite intéressante et une desserte très efficace.
- Les liaisons douces existantes (le long de la RN 224, sur les chemins communaux existants...) aboutissant dans le périmètre de l'OAP seront raccordées à un maillage bordant le PEX et au parvis principal de celui-ci.
- Un pôle multimodal rassemblant les modes de dessertes publics du parc sera aménagé au droit du parvis, à l'Est de la RD 902 :
 - Celui-ci recevra, en premier lieu, le nouveau terminus de la ligne T1 du tramway de l'agglomération prolongée.
 - Il regroupera aussi les quais nécessaires à la réception de plusieurs lignes de bus de l'agglomération (réseau remaillé, lignes existantes ou créées).
 - Un parc de stationnement dédié aux autocars privés (50 positions) sera aussi prévu, ainsi qu'un dispositif de dépose-minute pour les taxis et les véhicules privés.



AUSSONNE

SEILH

BEAUZELLE

CORNEBARRIEU

BLAGNAC

LEGENDE

- PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- LIMITES COMMUNALES
- EMPRISE DU PARC DES EXPOSITIONS
- ESPACE A AMENAGER OU A VALORISER
- PAYSAGE A PRESERVER
- PRINCIPE DE LIAISONS VEHICULES A RESTRUCTURER OU A DEMOLIR
- ZONE D'ACCES MULTIMODALE
- CONTINUITE VERTE
- LIAISONS CYCLABLES OU PIETONNES EXISTANTES A VALORISER
- LIAISONS CYCLABLES OU PIETONNES A CREER
- RD902
- EXTENSION DE LA RD902
- PRINCIPE DE LIAISONS VEHICULES A CREER
- EXTENSION DU TRAMWAY LIGNE T1
- PRINCIPE D'EXTENSION DU TRAMWAY
- DOMAINE DE L'ENSEIGURE
- STATION DE TRANSPORTS EN COMMUN
- LIAISON PIETONNE (PARVIS)
- ENTREE PRINCIPALE DU PARC DES EXPOSITIONS

0m 50m 100m



DGDUD
Service réglementation Urbaine



Aussonne

Plan Local d'Urbanisme

2^{ème} Révision

Approuvée par Délibération du Conseil
de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
du 11 octobre 2012

3- Orientation d'aménagement Village Est



Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Site de Village Est

Le périmètre et les emprises du projet Village Est couvrent deux zones du PLU, l'une en **UB** sur 28 500m², l'autre en **UC** sur 8 000 m².

Caractéristiques du futur projet de Village Est

Le projet à réaliser sur ce périmètre devra être un projet d'ensemble pouvant être réalisé par phases. Plusieurs secteurs feront l'objet d'exigences particulières qui sont affichées au PADD dans l'Axe "Renforcer le cœur de ville et conforter son rayonnement".

Chaque phase devra permettre d'assurer la cohérence du projet dans son ensemble grâce notamment aux trois composantes suivantes :

1- Aspects liés aux voiries : (présentes ou futures)

- Dimensionnement et caractéristiques des emprises (en respectant le principe de coupe dessiné pour la voie principale),
- Qualité des aménagements viaires et de raccordement à la RD64,
- Capacité et traitement des stationnements proposés (plantations),
- Traitement des aménagements et prise en compte de tous les aspects liés à la sécurité des déplacements, aux manœuvres et au stationnement.

2- Habitat et forme urbaine : Les sites d'accueil d'habitat futur devront respecter et intégrer l'habitat existant dans les liens à assurer avec la ville et les quartiers limitrophes existant tant par la forme urbaine que par la qualité architecturale attendues sur ce site central de la commune proche de l'église classée. Le projet est impacté aux trois-quarts par le périmètre de protection des Monuments Historiques, et sera à ce titre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il devra pour cela s'échelonner du plain-pied à R+1 en ceinture de l'opération au R+2 au cœur et le long de l'axe principal.

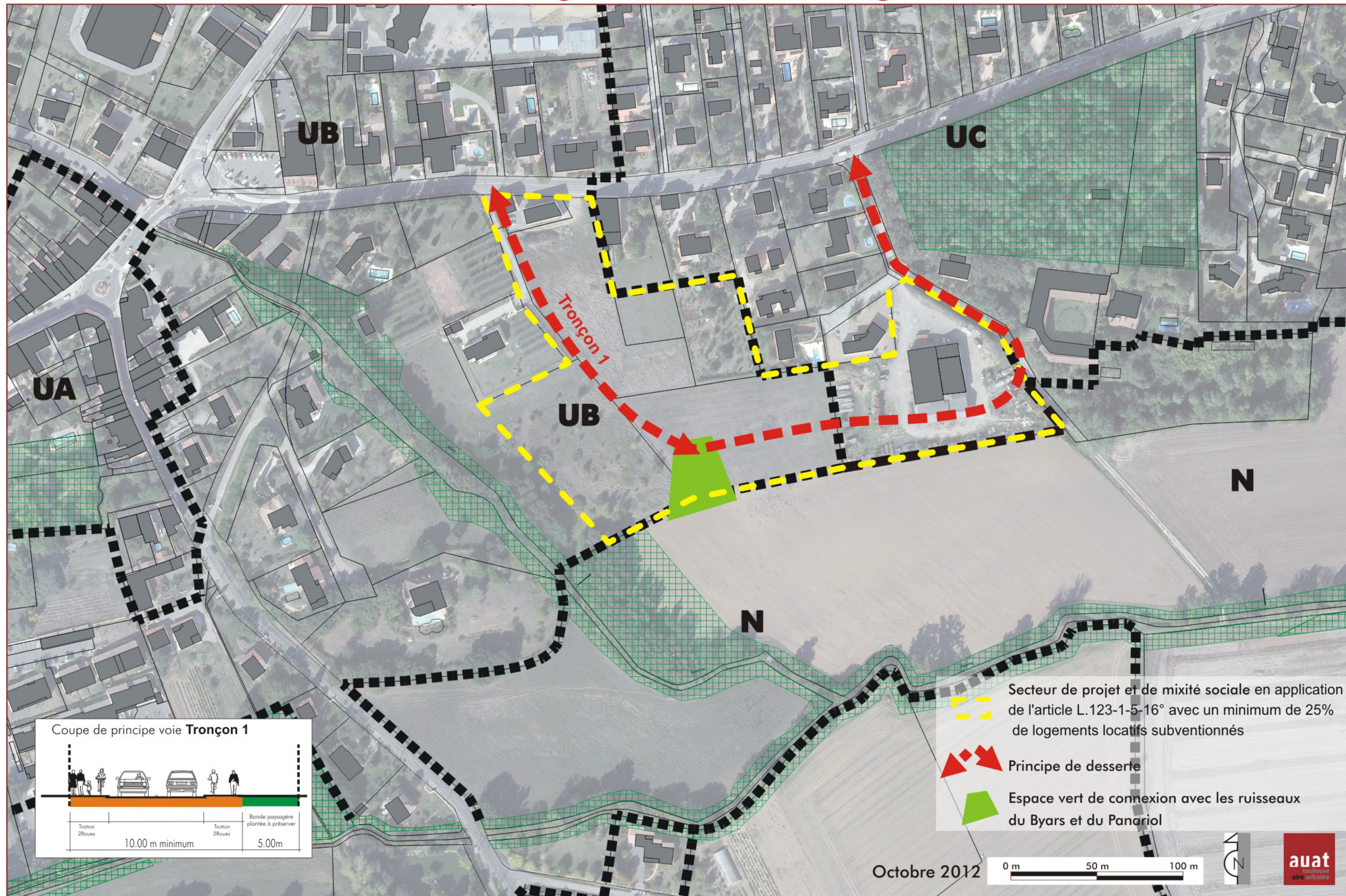
3- Environnement, cadre de vie :

Le projet doit permettre de profiter de la topographie des lieux pour utiliser au mieux les perspectives et le surplomb sur la vallée du PANARIOL.

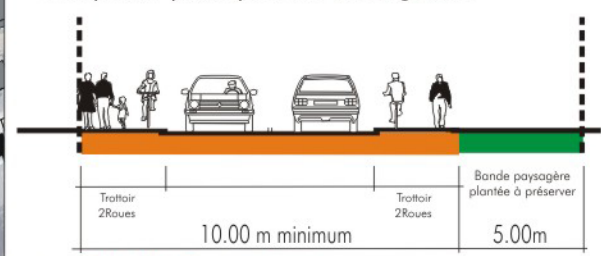
Les espaces verts et cheminements devront faire le lien avec l'espace boisé classé bordant le BYARS.

Les parkings feront l'objet d'un traitement spécifique.

Aussonne - Orientations d'aménagement du secteur Village Est



Coupe de principe voie **Tronçon 1**



- Secteur de projet et de mixité sociale en application de l'article L.123-1-5-16° avec un minimum de 25% de logements locatifs subventionnés
- Principe de desserte
- Espace vert de connexion avec les ruisseaux du Byars et du Panariol

Octobre 2012

0 m 50 m 100 m

