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

Saint-Orens de Gameville

Plan Local d'Urbanisme

1ère Modification du PLU

approuvée par DCM du 14/04/2016

3 – Orientations d'aménagement et de programmation

3-4 ï Secteur « Firmis »

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

3.4. O.A.P.

"FIRMIS"

1. Localisation

Le secteur de Firmis fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation issue de la première modification du PLU. Celle-ci s'est également traduite par la levée d'un périmètre de gel instauré lors de l'élaboration du PLU, périmètre qui avait pour objectif de donner un temps supplémentaire à la collectivité pour préciser ses attentes sur un secteur offrant d'importants potentiels foncier et s'inscrivant entre la route départementale et la ZAC Tucard, non loin du centre-ville.

2. Le parti d'aménagement adopté

Principes et conditions d'aménagement du secteur « Firmis »

Principes généraux	- Favoriser la mixité sociale et urbaine par une diversité des typologies d'habitat et l'accueil de 30% de logements locatifs sociaux ;
	- Assurer une variation des formes urbaines grâce à un épannelage des constructions vis-à-vis des voiries structurantes tout en tenant compte de la topographie du site :
	  - Hauteur des constructions : 7 mètres
	  - Hauteur portée à 9 mètres en façade de la RD2 et de la rue de Tucard
	- Favoriser les interfaces avec la ZAC à travers le maintien des plantations existantes ou leur prolongement, les connexions viaires, les perméabilités pour les modes doux et la préservation des perspectives visuelles.

Potentiel d'accueil du secteur	- Le potentiel d'accueil est estimé, à terme, entre 320 et 370 logements ; - Favoriser un habitat diversifié mêlant logements collectifs, semi-collectifs et habitat individuel (groupé ou isolé) afin de répondre à la diversité des demandes liées au parcours résidentiel ; - Une attention particulière sera apportée à la densité de chaque programme, au fur et à mesure de l'opération, en veillant

	notamment au respect des objectifs fixés par l'orientation d'aménagement ;
Espaces libres et espaces verts	- Réalisation d'un espace vert collectif au cœur du nouveau quartier, espace vert irrigué par des cheminements doux permettant de le relier aux autres secteurs de l'opération ; - Favoriser l'insertion des surfaces dédiées à la gestion des eaux pluviales (traitement paysager) en encourageant des fonctionnalités multiples (aire de jeux, cheminements doux, etc.) ; - Préserver, voire renforcer les boisements et alignements d'arbres existants en limite du quartier de manière à assurer un traitement qualitatif des franges ; - Apporter une attention particulière au traitement des abords de la RD2.
Liaisons viaires	- Assurer une liaison viaire entre la RD2 et la rue de Tucard. Pensée comme une voie structurante celle-ci irriguera le reste de l'opération ; - Desserte du secteur au droit de la zone par la création d'un nouveau carrefour en « T », sécurisé en tourne à droite strict ; - Préserver la possibilité d'un accès direct et ultérieur au giratoire de la RD2 (hors secteur) ; - Organiser une interface avec les rues créées dans le cadre de la ZAC de Tucard au niveau du chemin de Tucard
Cheminements doux	- Assurer les connexions piétons-cycles au sein du quartier, entre les différentes opérations ou typologies de logements, et vers l'espace vert collectif ; - Accompagner la voirie primaire de cheminements piétons-cycles ; - Raccorder les liaisons douces au passage piéton existant sur la RD2.
La desserte par les réseaux	- L'aménagement du secteur devra être compatible avec le passage de la canalisation d'eau potable existante afin d'en garantir l'accès par des engins de service dans le cadre de travaux de réparation ou d'exploitation.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR «FIRMIS»

RUE DU TUCARD

RUE DU PASTEL

RD2

Accès à la RD2

N

0 50 100 150m

LÉGENDE

Périmètre de l'OAP

TRAME VIAIRE

Principe de voirie

Possible raccordement ultérieur (à titre indicatif)

Accès à préserver

Cheminement piéton

Carrefour à traiter (localisation à titre indicatif)

Habitat individuel et semi-collectif (R+1 autorisé)

Habitat semi-collectif et collectif (R+2 autorisé)

Perspectives visuelles à préserver

COMPOSITION URBAINE

Espace vert structurant

Alignement d'arbres / trame végétale

Traitement paysager (entrée de ville)

Traitement paysager (franges urbaines)

Poursuite du traitement paysager existant

Couture paysagère à organiser ou à maintenir