



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Plaisance du Touch

3^{ème} révision approuvée le 20 décembre 2005

3^{ème} modification approuvée le 14 février 2013

4^{ème} modification approuvée le 2 juillet 2015

5^{ème} modification approuvée le 18 avril 2019

Mise en compatibilité

Dossier approuvé par DCC du 23/01/2024

2 – PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLAISANCE-DU-TOUCH se trouve dans une situation stratégique dans cette partie de l'agglomération toulousaine. Et cette situation va se trouver renforcée par la réalisation à court terme de la déviation de Léguevin d'une part, celle à plus long terme de la RD 924 et de la voie du canal de St-Martory.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans cette perspective d'une dynamique renforcée. Il vise à mettre en place les moyens d'un **développement équilibré et maîtrisé pour les prochaines années**, dans une perspective d'aménagement intégrant le plus long terme; à favoriser la mixité des formes urbaines et des types d'habitat; à renforcer la centralité existante. Il est également conçu comme le support du renforcement de cette relation des habitants avec leur milieu naturel environnant avec un souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5 orientations ont été retenues :

1. CONFORTER LE CENTRE-VILLE
2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS
3. PREPARER ET AMORCER DES QUARTIERS NOUVEAUX INTEGRES A LA VILLE ET EN LIAISON AVEC LES ESPACES NATURELS
4. CREER A LA MENUDE UN POLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UNE TRAME VERTE
5. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES AGRICOLES DE LA VALLEE DU TOUCH

1 - Conforter le centre-ville

• Préserver la qualité de la vie résidentielle en centre-ville.

Il est proposé :

- la réalisation d'un parc public arboré, en bordure du boulevard des Capelles, entre la rue de la Juncasse et la rue du Cantou Caout.

- d'ouvrir plus largement la bastide sur le Touch. Les moyens de cette liaison demeurent très limités en raison de l'urbanisation existante. Un des rares sites autorisant cette pénétration fait l'objet d'un emplacement réservé à cet effet. Le projet envisage l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une promenade reliant le Touch.

- l'amorce d'une restructuration du pôle de commerces et services entre le Bd des Capelles et la rue del Guildouillé, passant notamment par

- + l'aménagement de la rue des écoles entre l'avenue des Pyrénées et la rue Del Guindouillé,

- + l'aménagement de la place du centre commercial St-Nicolas 1 en bordure de l'avenue des Pyrénées, dans le cadre de la rénovation du centre commercial.

• Renforcer la fonction résidentielle dans la diversification.

Il est proposé :

- de densifier les sites

- + de l'école St Jean,

- + du stade d'honneur (dont le transfert est prévu par le présent P.L.U.)

- de réserver une partie de ces sites à du logement social.

Dans un souci de favoriser la mixité sociale, des emplacements réservés ont pour objectif de permettre la réalisation de nombreux logements sociaux.

L'urbanisation ultérieure du site actuel du stade permettra la réalisation complémentaire de logements sociaux à proximité immédiate des équipements.

Cette préoccupation s'inscrit dans la ligne du Programme Local de l'Habitat.

• Renforcer la fonction administrative.

Les équipements administratifs sont localisés sur 3 sites : avenue des Pyrénées, place Bombail et Monestié, dans le périmètre immédiat du centre-ville. Des besoins nouveaux se font sentir en raison de l'exiguïté ou de l'absence de locaux existants.

Il est proposé :

- d'implanter sur le terrain de l'école St-Jean des équipements collectifs à caractère administratif, sociaux et culturels. Le choix de ce site est stratégique dans le choix du renforcement du centre. Il est également en étroite liaison avec l'ouverture sur le Touch préconisée plus haut.

- **Renforcer la fonction commerciale.**

La commune entreprend la rénovation totale du site commercial Nicolas 1 sis en bordure de l'avenue des Pyrénées. Cette opération immobilière et d'urbanisme vise à donner à cet équipement central une attractivité et une efficacité urbaines nouvelles.

2 - Favoriser les déplacements

- **Les déplacements externes : anticiper.**

Le Plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine prévoit à terme un TCSP (transport en commun en site propre) dans l'emprise de la RD 924 d'une part, le long de la RD 632 d'autre part. Le document approuvé et mis en révision signale une approche concernant l'utilisation du rail dans le P.T.U. (Périmètre des Transports Urbains) pour les déplacements de périphérie à périphérie dont le contenu doit être précisé par le groupe inter autorités organisatrices.

- Le projet de P.L.U., anticipant sur ses décisions retient une emprise dans les voies à créer.
- Un site d'échanges intermodaux est confirmé à La Ménude.
- L'option communale prévoit la réalisation d'une liaison T.C.S.P. entre Colomiers et Plaisance puis vers Cugnaux et préserve un tracé alternatif pour une liaison ferroviaire depuis En Jacca en limite de Pahin jusqu'au site intermodal en suivant notamment la rue des chênes.

- **Les déplacements internes : améliorer et développer les infrastructures.**

Il est proposé :

- de créer deux franchissements nouveaux du Touch, dans le cadre des déplacements internes.

L'un, en amont des ponts actuels, permettra de relier la rue des Hirondelles à l'avenue des Martinets. Cette liaison concernera le quartier futur de Labric-Fourcadet dont l'urbanisation est prévue à plus long terme, en rive droite du Touch. Elle constitue un accès supplémentaire au centre-ville, au groupe scolaire et aux équipements culturels de Monestié.

L'autre, en aval des ponts actuels, est une liaison nouvelle entre la RD 50 (avenue des Vitarelles) et la RD 632. Elle facilite également l'accès par les habitants des quartiers de Campagne aux équipements du quartier de Rivière.

- d'améliorer l'accessibilité du centre-ville :

La commune a mis en oeuvre d'un plan de circulation visant à faire plus de place et assurer plus de sécurité aux cycles et piétons dans le centre. C'est dans ce cadre qu'est réalisé l'aménagement de l'avenue des Pyrénées et étudié celui de la rue des écoles.

- d'améliorer les liaisons inter quartiers.

Les deux nouveaux franchissements du Touch s'inscrivent dans cet objectif.

Dans un premier temps sera réalisée au travers des opérations d'urbanisation, une liaison entre la RD 50 (avenue des Vitarellles) et la RD 24 (route de Cugnaux). Cette liaison sera prolongée jusqu'à la RD 632 via le nouveau franchissement du Touch.

Une liaison entre le chemin de Nebout, la RD 632 et la RD 82 (rue des Landes) est envisagée dans le cadre de l'urbanisation du quartier futur de La Geyre-Bellevue.

- développer les liaisons piétonnes et cyclables.

Le réseau cyclable sur la RD 632 pourra être connecté avec celui de Tournefeuille, facilitant ainsi ce type de déplacements doux avec le futur lycée.

La commune entend séparer le réseau cyclable d'agglomération (grands itinéraires vélos) de celui lié aux déplacements internes partageant parfois un espace commun avec les piétons. C'est à ces derniers qu'est réservé l'usage de la rive du Touch. Le grand itinéraire vélo est appelé à utiliser de manière préférentielle la rive de l'Oussau.

L'aménagement de la voirie urbaine avec une plus grande place et une plus grande sécurité offertes aux piétons sera poursuivi, tant dans les quartiers existants que futurs. Le développement des cheminements piétonniers est étroitement lié à l'option communale de la préservation d'une espace de nature entre Touch et Merdagnon.

3 - Les nouveaux quartiers résidentiels, lieux privilégiés de la mixité sociale

- **La Geyre-Bellevue**, un objectif : créer un cadre de vie faisant une large place aux espaces ouverts et accessibles.

Les principes d'aménagement de ce nouveau quartier s'inscrivent dans les objectifs de **mixité des fonctions et de mixité sociale** préconisées à la fois par le SDAT et par la loi S.R.U. Le quartier de La Geyre-Bellevue permettra de développer plus fortement la politique de création de logements sociaux préconisée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

Il devra également **valoriser et fortifier l'entrée de ville et l'image de PLAISANCE-DU-TOUCH** en bordure de la RD 632.

Le site de la Geyre est appelé à faire l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté.

Cet aménagement est conçu comme un quartier de liaison entre l'espace de nature du Touch et du Merdagnon d'une part, les quartiers ouest d'autre part.

Ce premier morceau de quartier futur doit permettre :

- d'assurer la mixité sociale : 20 % au moins des logements constitueront de l'habitat social.
- d'assurer une mixité des formes urbaines : maisons individuelles, maisons de villes, petits collectifs,
- de créer une centralité de quartier par des équipements publics, commerces et services
- d'intégrer au quartier nouveau le nouveau stade et les équipements sportifs
- de prendre en compte, au titre d'un principe d'aménagement, la gestion des eaux.

Le quartier de la Geyre est appelé à accueillir, outre les équipements publics, commerces et services, environ 1 300 logements.

- **Labric-Fourcadel** : une urbanisation à plus long terme.

Couvrant environ 80 hectares, ce quartier futur fera l'objet d'une urbanisation à plus long terme.

- **La dimension territoriale de la mixité sociale**

Outre ces quartiers importants mais urbanisables à terme, dans la continuité de la politique conduite depuis plusieurs années, des sites multiples sont appelés à recevoir notamment de logements sociaux, (rue des Mésanges, au Coustaou, aux Vitareilles, rue des Roitelets, rue d'Estujats, Estiou).

Cette préoccupation s'inscrit dans la ligne du Programme Local de l'Habitat.

- **Le secteur de la friche industrielle « La SABLA »,**

Couvrant environ 10,68 ha fera l'objet d'une urbanisation à moyen terme, dans le cadre d'une procédure ZAC, dont le dossier de création a été approuvé par une délibération du Conseil municipal n°23/33 en date du 23 mai 2023.

Cet aménagement est conçu comme un futur EcoQuartier résidentiel et pôle économique de proximité. Il répond aux objectifs de création d'une nouvelle centralité urbaine, dans une ancienne friche industrielle reconvertie, en intégrant des enjeux environnementaux de renaturation en lien avec le Parc Agraire.

Un programme mixte (logements, services) avec une polarité importante d'espaces publics et un projet partageant les espaces aménagés en équilibre avec la nature.

Le programme global prévisionnel des constructions de ce nouveau quartier est constitué des éléments énoncés ci-dessous :

Un total d'environ 460 logements est prévu, répartis-en :

- Environ 420 logements collectifs dont environ 105 logements sociaux (soit 25% du programme global de logements), et environ 315 logements en accession (secteur libre).
- Environ 40 logements individuels libres.

Le programme comporte également des équipements publics :

- Entre 1 300 m² et 1 500 m² SDP pour commerces et services.
- Entre 1600 et 1900 m² SDP pour un gymnase (phase 2)
- Entre 4 000 et 5000 m² SDP pour un complexe éducatif (école maternelle et primaire, centre de loisirs).

4 - La Ménude : un pôle de développement économique

La réalisation de la déviation de Léguevin et de la RD 924 confortent la vocation économique du site de la Ménude. Dans la continuité des zones de Pahin à Tournefeuille et En Jacca à Colomiers, la Ménude est également appelée à accueillir un point d'échanges intermodaux.

Il est proposé :

- de distinguer entre un secteur à vocation culturelle, commerciale, tertiaire et de loisirs au sud, de part et d'autre de la RD 924, et un secteur plus industriel et artisanal au nord et à l'est.

- de donner à l'aménagement de cette zone une image qualitative forte assise sur des orientations de paysage marquées, alliant notamment coulées vertes (dont celle inscrite au SDAT) et couloirs paysagers formés pour l'essentiel de prairies inondables (recueil des eaux de pluies) plantées de chênaies, formant une trame verte dense, accessibles aux déplacements doux.

- de limiter les zones de contact entre habitations et activités.

- de poursuivre au sud (lieu-dit Estiou), une zone d'habitation, d'activités, de services et d'hébergement à caractère social.

5 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel et les espaces agricoles de la vallée du Touch

Il est proposé :

- de poursuivre l'aménagement de la partie urbaine des rives du Touch à la confluence avec le Merdagnon dans une optique de transition entre parc urbain et espace de nature. Une réserve foncière est prévue à cet effet.

- en amont de la confluence, la valorisation du vaste site compris entre les deux rivières, qui passe par la préservation de l'activité agricole. Dans cette optique, la commune a prescrit un périmètre de zone d'aménagement différé sur une vaste partie de ce secteur. Elle sollicite la Chambre d'Agriculture et différents partenaires pour une démarche commune visant à définir, sur un périmètre restant à déterminer, les modalités de réalisation d'une vitrine de faire-valoir agricoles respectueux de l'environnement naturel.

- protéger les berges du Touch et de l'Aussonnelle. Ces deux rivières sont le lieu d'implantation des principaux boisements de la commune. Ceux-ci font l'objet d'une protection (espace boisé classé à conserver).

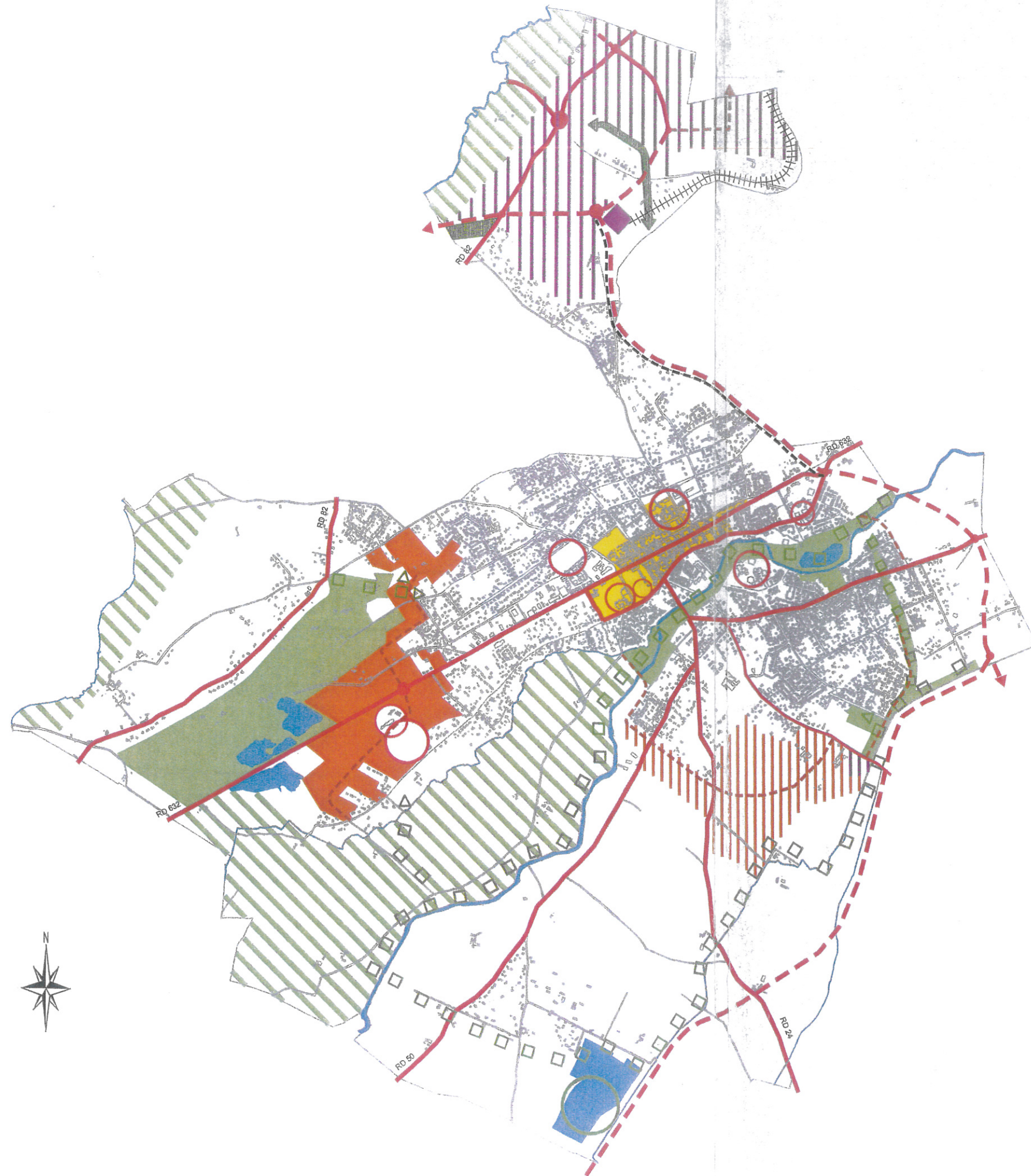
- de prendre en compte la coulée verte inscrite au SDAT dans la traversée du plateau de la Ménude.

Le parc zoologique, équipement urbain à caractère naturel, nécessite une extension. Un site est prévu à cet effet.

Autour du lac de Birazel est envisagée à moyen/long terme la réalisation d'une base de loisirs, sans hébergement. Cet équipement est partie d'un réseau plus vaste mentionné au S.D.A.T.

Les espaces agricoles de la vallée du Touch font l'objet d'une protection forte, réservant à l'exploitation agricole une quasi exclusivité de leur utilisation.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



LEGENDE

- Centralité à renforcer
- Equipements publics
- Boulevard urbain à créer
- Liaison interquartier à créer
- Liaisons piétons/vélos
- Transport en commun en site propre à créer
- Quartier à dominante résidentielle à créer (moyen terme)
- Quartier à dominante résidentielle à créer (moyen et long terme)
- Quartier du développement économique à créer (court/moyen terme)
- Espaces de nature à fonction urbaine existants ou à créer
- Espaces agricoles et de nature
- Coulée verte
- Base de loisirs à créer (moyen/long terme)
- Site d'échanges multimodaux
- Liaison ferroviaire à créer (Moyen et long terme)