

Réunion de concertation

5 janvier 2012

Réflexions sur le quartier Moulis / Croix-Bénite

quartier 3.3

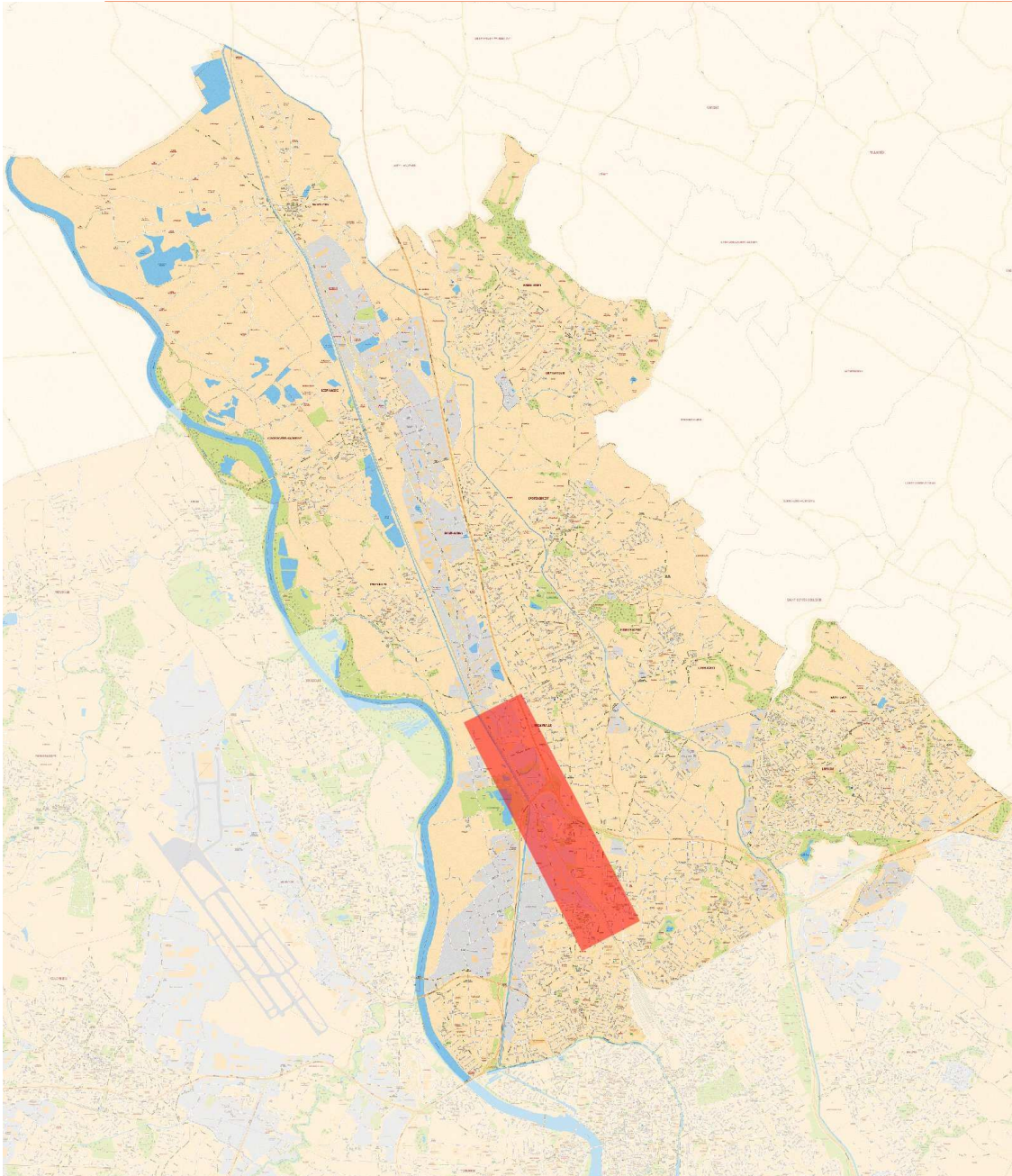


Contexte actuel

Cadre de la réflexion



L'étude Nord



AMBITIONS

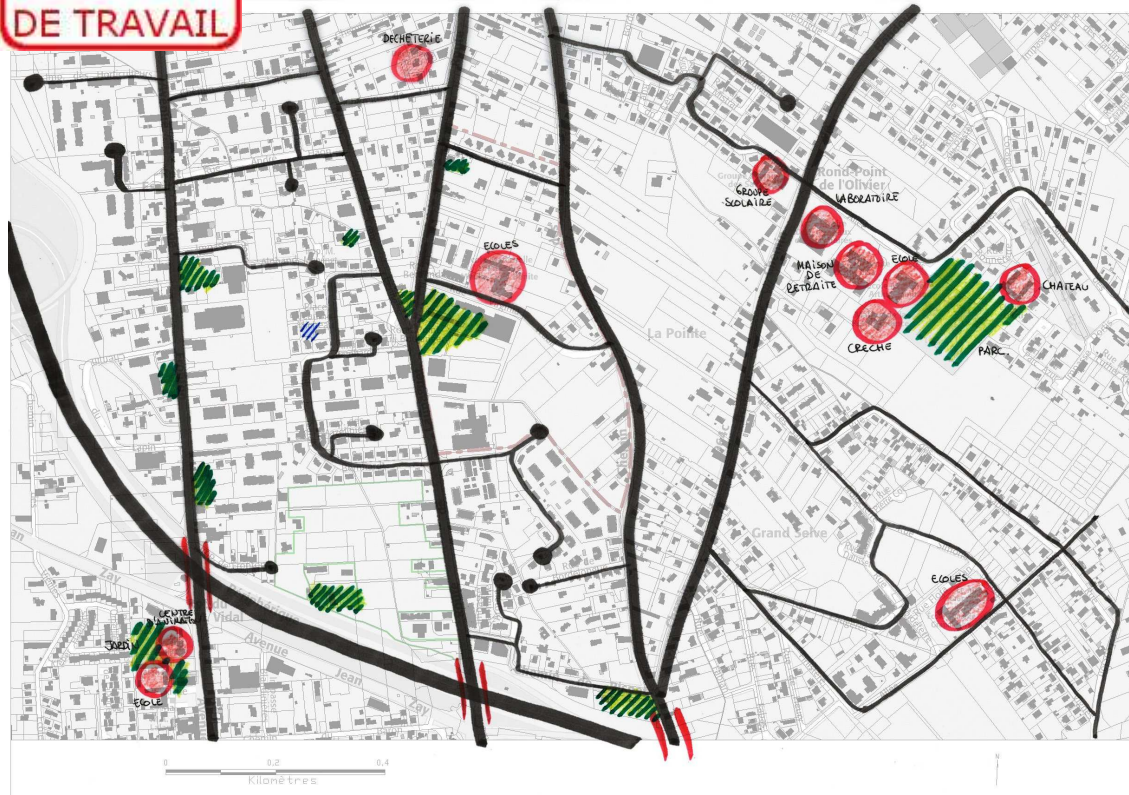
Intégrer les différentes échelles de réflexion pour faire apparaître une cohérence d'ensemble.

Il s'agit de porter un nouveau regard sur ce territoire pour y construire un véritable « Projet de Territoire »

Lalande Nord : un secteur stratégique

Le quartier aujourd'hui

DOCUMENT
DE TRAVAIL



- Peu d'équipements et d'espaces publics, aucun à l'échelle du quartier ou interquartier
- Pas de centralité
- Des axes majeurs Nord / Sud mais peu de transversales Est / Ouest
- Des possibilités de traverser la rocade
- Une grande quantité d'espaces libres, mais très morcelés

ENJEUX

- Créer une centralité à l'échelle du quartier Moulis – Croix Bénite (équipements, commerces, espaces publics, ...)
- Valoriser les liens existants, en créer de nouveaux (connexions interquartiers, lien avec le centre toulousain, ...)
- Mailler le territoire (modes doux, transversales, continuités, ...)
- Offrir un cadre de vie de qualité à la population

Le quartier aujourd'hui

DOCUMENT
DE TRAVAIL

- Une mutation du quartier amorcée
- De nombreuses opérations privées à l'étude ou en cours de réalisation
- L'arrivée potentielle de nouveaux habitants
- La définition de nouveaux besoins à l'échelle du quartier et au-delà
- Un règlement du PLU actuel engageant des réflexions, mais aujourd'hui peu adapté

ENJEUX

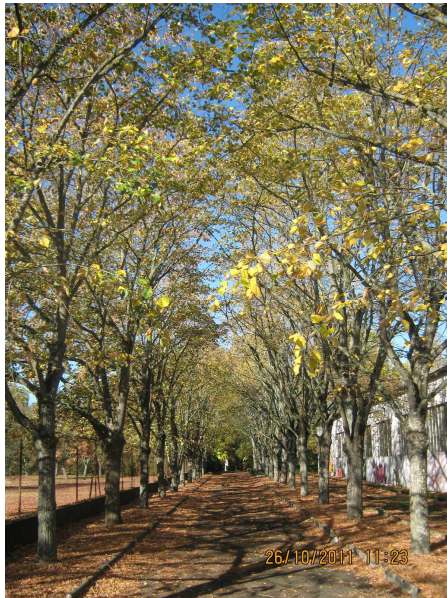
- Maîtriser et contrôler les nouvelles opérations immobilières et le développement du quartier pour un projet global cohérent
- Avoir une réflexion d'ensemble à une échelle plus large
- Considérer l'ensemble des projets pour créer UN projet d'ensemble, passer d'un territoire de PROJETS à un PROJET DE TERRITOIRE

Réflexion globale

Propositions



Une réflexion globale



- Création d'une véritable centralité de quartier Moulis – Croix Bénite
- Mise en place d'équipements publics répondant aux besoins de la population présente et à venir (périmètres de gel au PLU, programmation, ouverture du centre multi-accueil, extension du groupe scolaire, ...)
- Traitement des axes majeurs, des « franges » du quartier et de ses liens avec la ville et le centre de Toulouse
- Préservation et mise en valeur des qualités paysagères et bâties existantes
- Continuités des liaisons du quartier (tous modes, douces, ...)
- Développement du quartier en faveur de ses usagers

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définit des principes d'aménagement, en permettant de discuter leurs traductions avec les porteurs de projets et les habitants.

La valeur ajoutée de l'OAP est :

- De permettre d'instruire des permis de construire au regard de principes et d'orientations, plutôt qu'au regard des seules règles qui supposent un rapport de stricte conformité parfois contraire à la créativité et à l'adaptation fine au quartier,
- d'ouvrir un **dialogue** en amont avec la **population** : concertation
- d'ouvrir un **dialogue** les **porteurs de projet** dès la conception.
- de traiter de l'ensemble des questions qui **concourent à la qualité urbaine** - maillage, espace public, espaces verts, nature, mixité - alors que le règlement ne régit que l'implantation, la volumétrie et l'aménagement des abords des constructions.

Zoom sur le secteur de l'OAP

Orthophoto 2009



5^{ème} modification du PLU



Périmètre autour du point stratégique du quartier, lieu de future centralité

Zoom sur le secteur de l'OAP



OBJECTIFS

- Reprise du règlement actuel
- Définition de grandes lignes directrices
- Mise en valeur du boisement, transformé en parc urbain, ouvert au public, et conservation des éléments de patrimoine
- Priorité donnée aux cheminements doux
- Maillage et liens au tissu environnant
- Création d'une véritable centralité autour de la route de Launaguet et des espaces boisés intégrés au quartier
- Réalisation d'espaces publics multi usages et multi générationnels (passage, pause, détente, loisirs, ...)