Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Aucamville

Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification Simplifiée 3

Mise à disposition du dossier au public

du 14/03/2023 au 13/04/2023 inclus

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP Mazurié

AUCAMVILLE

toulouse métropole

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Situation

11 ha

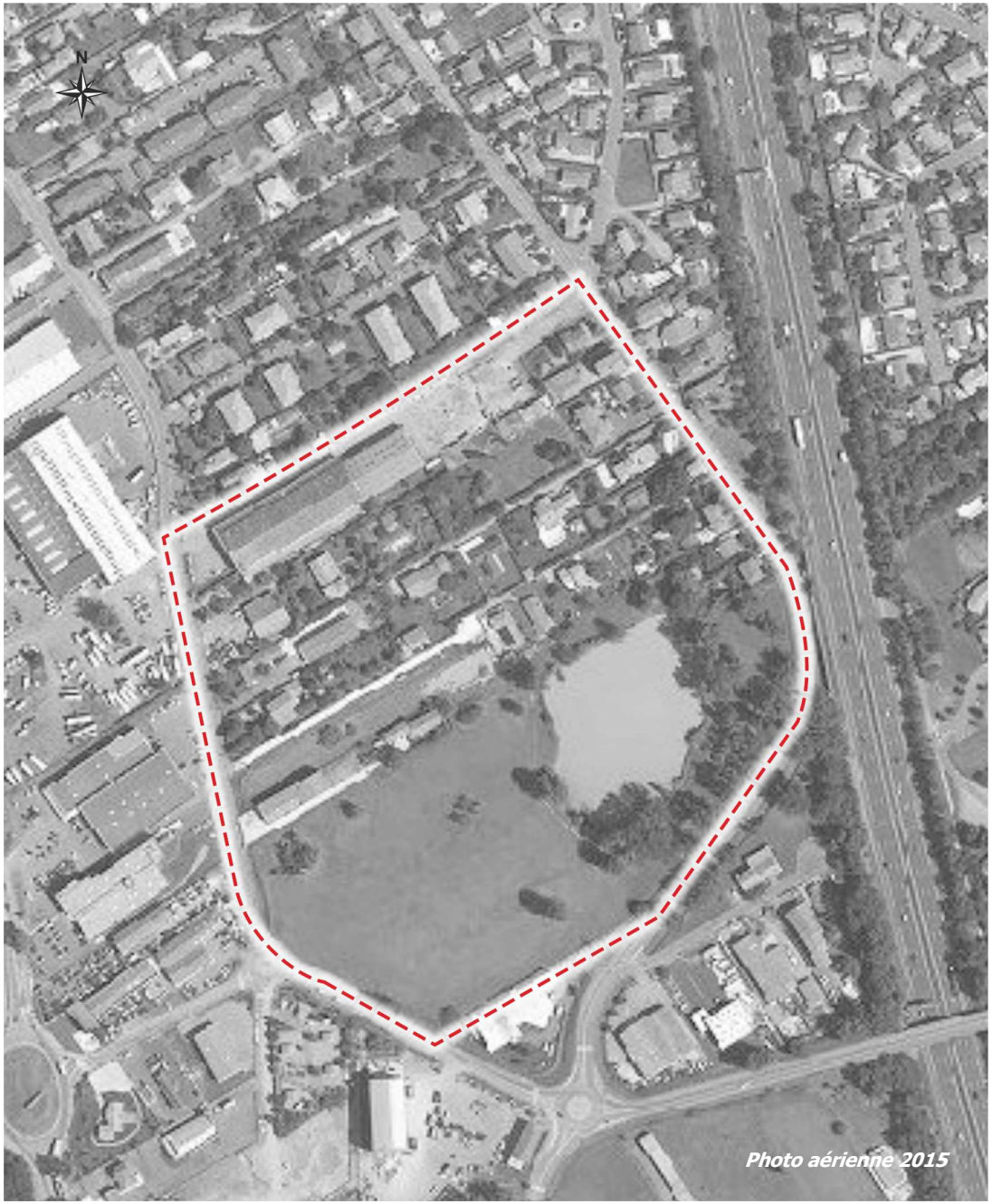
Le territoire de l'OAP est situé :

- Dans le pôle territorial Nord de Toulouse Métropole, au nord-ouest de la commune ;
- Ses limites sont : à l'est l'avenue du Sers, au sud l'avenue du Sers et la rue Louis Bréguet et à l'ouest le chemin de Mazurié.

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**



Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Enjeux et objectifs du projet

Le secteur Ouest de la commune d'Aucamville présente une configuration contrainte, liée notamment à la présence de la route de Paris et de l'autoroute A62.

Par la réalisation de cette autoroute dans les années 1980 et la suppression de nombreuses liaisons, le secteur Ouest s'est retrouvé relativement enclavé et coupé du reste de la commune (services, équipements et commerces).

Il s'agit donc de retrouver une cohérence dans le maillage de ce secteur et de réfléchir au repositionnement des zones d'activités et à l'évolution des quartiers d'habitat.

Affirmer la vocation résidentielle de ce secteur

Il s'agit de conforter l'habitat existant à l'est et permettre un renouvellement urbain et une intensification douce de l'habitat actuel à l'ouest, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Le développement de liaisons douces dans le secteur résidentiel garantira des déplacements apaisés au sein du quartier.

Conforter et requalifier la vocation économique

Accueillir de nouvelles activités compatibles avec le quartier d'habitat.

Aménager et requalifier le plan d'eau pour un cœur de quartier de qualité

De par sa qualité paysagère, le lac apporte une forte plus-value au quartier qu'il convient de mettre en valeur et de connecter au reste de la zone.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

- **Logements**

Ce secteur représente un potentiel d'intensification et de renouvellement urbain d'environ 100 nouveaux logements avec une programmation diversifiée tant dans les typologies que dans l'offre : petit collectif, semi-collectif, habitat individuel (groupé ou non). L'habitat devra ainsi favoriser la mutualisation, l'échange et la convivialité mais aussi la modularité des logements face au vieillissement de la population, tout en préservant des espaces à vivre tels que terrasses, jardin, etc.

- **Activités économiques**

Accueillir de nouvelles activités économiques au sud-ouest de la zone, qui seront compatibles avec le quartier d'habitat limitrophe au nord.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

- Apporter une diversité des formes urbaines et architecturales.
- Dans les opérations d'ensemble, mise en œuvre de formes de bâti innovantes répondant au double objectif de créer une architecture aérée et de créer des espaces d'intimité dans le logement : des variations de volumes, des décrochés de façades, des jeux de terrasses successives ou encore des cours intérieures sont attendus.
- Concevoir des logements qualitatifs concernant les aménagements intérieurs, l'isolation acoustique mais aussi pour le choix des matériaux.
- Concevoir des espaces communs de qualité au sein des opérations d'ensemble.
- Encourager dans les opérations d'habitat, la création de cœur d'îlot paysager favorisant une qualité du cadre de vie et l'infiltration des eaux naturelles,des eaux pluviales.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- **secteur d'intensification faible : jusqu'à 7 mètres**

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- Créer un espace végétal paysager à la limite de la zone d'activité économique et de la zone d'habitat au sud-ouest de l'OAP, pour assurer une bonne transition paysagère et visuelle entre ces deux zones.
- Depuis le chemin Mazurié au niveau du futur espace végétal paysager mais aussi depuis l'avenue du Sers à l'est et au sud du lac, laisser une ouverture visuelle vers le lac pour assurer sa mise en valeur et sa visibilité.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

- Préserver l'ensemble des espaces verts qui entourent le lac.
- Concevoir et gérer les espaces verts sans utiliser de produits phytosanitaires.

Le confort climatique

- Dans le cadre d'une conception bioclimatique des constructions dans les opérations d'ensemble, les morphologies du bâtiment créant des espaces d'aération et de fraîcheur seront privilégiées et les cœurs d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La végétalisation des pieds de façades et des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.
- Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est également recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.
- Enfin, le développement d'une conception bioclimatique des bâtiments nécessite de favoriser leur ventilation naturelle en privilégiant les logements traversants ainsi que l'orientation Nord/Sud.

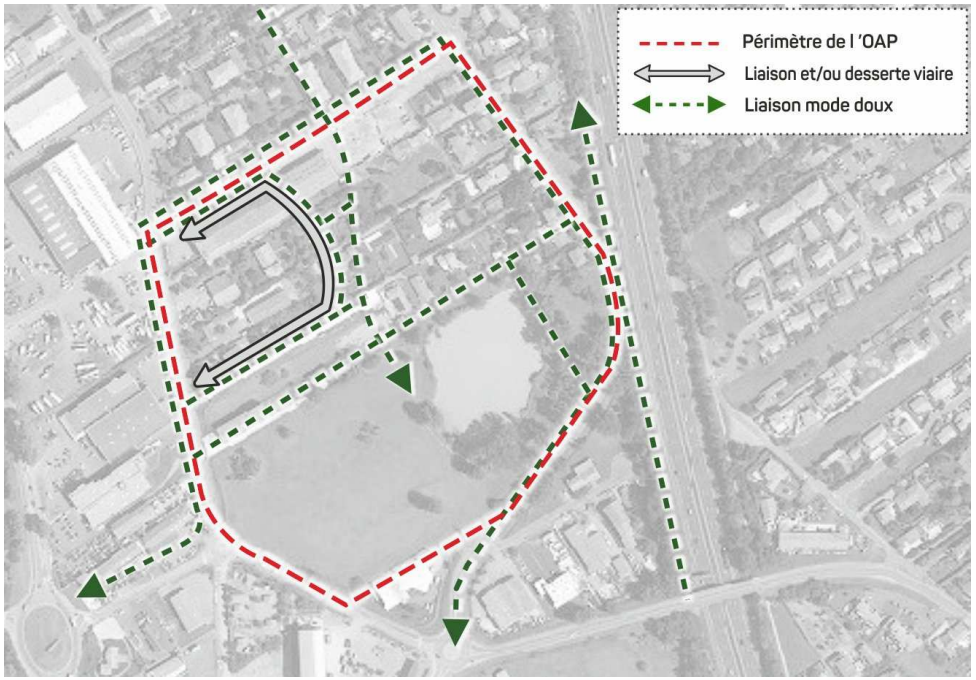
Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

- Ce secteur est actuellement desservi par une ligne de bus sur la route de Paris. Cette ligne de bus sera mise en site propre selon les orientations 2020 du PDU approuvé le 17 octobre 2012.

Déplacements modes actifs



- Retraiter et améliorer les circulations actives existantes sur le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.
- Pour les circulations actives à créer en bordure d'une voie existante, cette dernière devra être traitée de façon à assurer une circulation confortable des modes actifs.
- Prévoir des liaisons actives réservées pour connecter l'habitat et le plan d'eau : entre le chemin de Mazurié et le lac mais aussi à l'intérieur du quartier du lac vers le nord.
- Prévoir plusieurs liaisons actives réservées et transversales dans la zone d'habitat entre le chemin de Mazurié et l'avenue du Sers.

Desserte des terrains par les voies

- Créer un bouclage viaire interne à la zone d'habitat à l'ouest et qui se connectera en deux points uniquement sur le chemin Mazurié.
- Proscrire les connections viaires reliant le chemin de Mazurié à l'avenue de Sers, les connexions douces étant privilégiées pour relier ces deux voies.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- Pour les eaux usées, le secteur est raccordable aux réseaux existants (rue Louis Breguet, chemin de Mazurié et avenue du Sers) qui sont en capacité de collecter les rejets des futures constructions.
- Pour l'eau potable, le secteur est raccordable aux réseaux existants qui sont en capacité d'assurer les besoins des futures constructions.

Eaux pluviales

- Un réseau eaux pluviales traverse le secteur en parallèle de l'avenue du Sers et les rejets sur le domaine public devront être régulés afin de respecter une limitation de débit égale à 10l/s/ha.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000067-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Périmètre de l'OAP

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 agricole ou naturelle
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

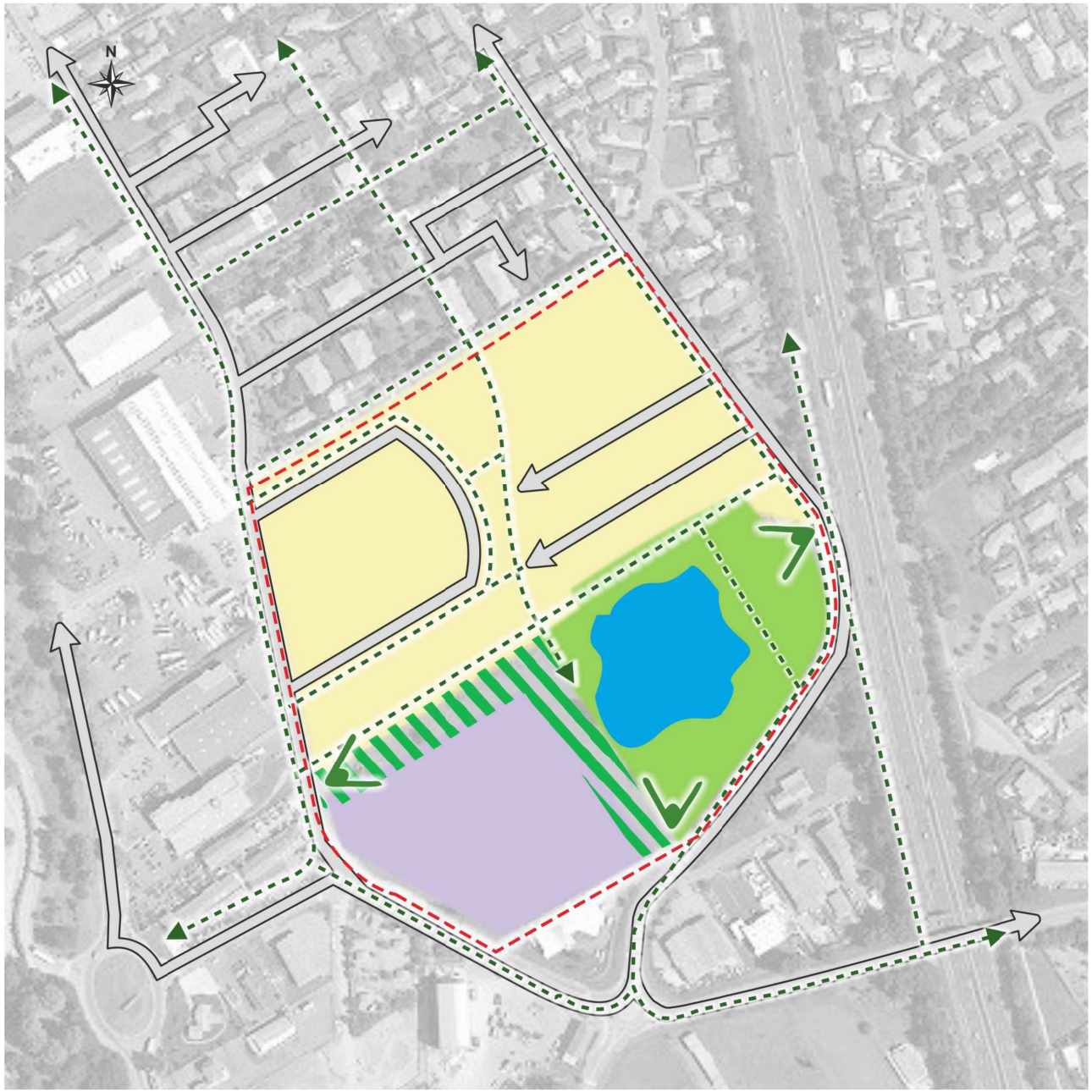
TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour