



[www.abgm.fr](http://www.abgm.fr)  
[accueil@abgm.fr](mailto:accueil@abgm.fr)

27 Avril 2017

# PLUiH

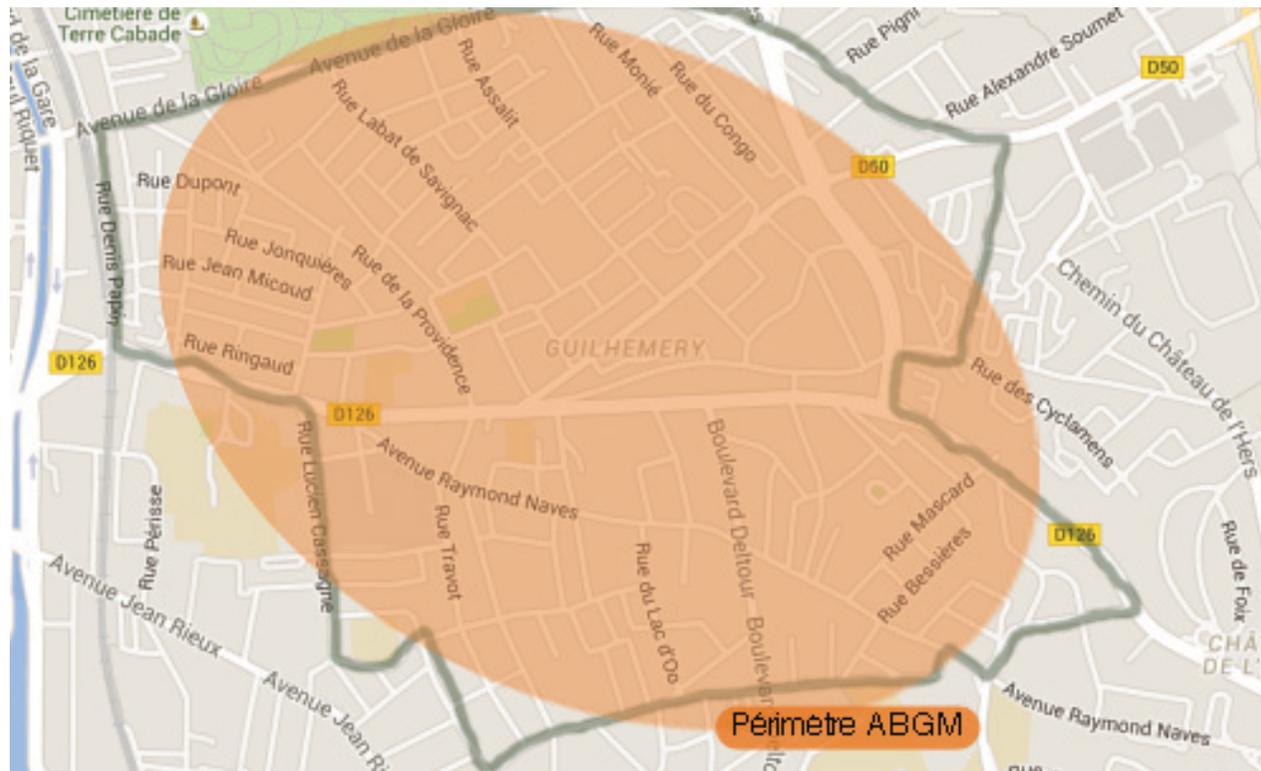
## Analyse & Propositions



[www.abgm.fr](http://www.abgm.fr)  
[accueil@abgm.fr](mailto:accueil@abgm.fr)

27 Avril 2017

# Zone de travail de l'association



Association des quartiers Bonheure Guilheméry Moscou

p.2



# Sommaire

- Nos 13 propositions pour le PLUiH
- Synthèse des propositions
- Argumentaire et détail de l'analyse de la situation existante
  - L'urbanisme et l'habitat
  - Le patrimoine
  - L'emploi
  - Les déplacements
  - L'espace public
  - Synthèse de l'analyse



# Nos propositions

## Urbanisme et Habitat

**-Proposition 1 - Le « zonage » du PLUiH doit répondre à des critères clairs, factuels et objectifs.**

- Par exemple : pour la densité de l'habitat, la capacité d'absorption du trafic par les rues.
- Ainsi pour nos quartiers, faits de rues étroites, quasiment sans trottoir, **la hauteur limite de construction ne doit pas excéder la largeur de la rue** (comme c'est le cas dans plusieurs PLUiH). **Le R+2 maximum doit être la règle**, sauf sur l'axe central constitué par l'avenue Camille Pujol.

**-Proposition 2 - La mixité de l'habitat.**

- La construction de petits ensembles associés à des zones pavillonnaires doit être privilégiée.

**-Proposition 3 - Les zones militaires de la partie Est (caserne Pérignon, terrains militaires de Balma ...) doivent faire l'objet de réserves foncières.**



# Nos propositions

## Patrimoine – l’habitat caractéristique

**-Proposition 4 - Un recensement exhaustif de l’habitat remarquable ou historique** public et privé doit être effectué afin de mettre en place sa **protection** ou sa **sauvegarde**.

## Patrimoine – les espaces verts

**-Proposition 5 - Un recensement exhaustif des espaces verts** publics et privés doit être effectué afin de mettre en place sa **protection** ou sa **sauvegarde**.

**-Proposition 6 - Le PLUiH doit prévoir la création de nouveaux espaces verts publics** ( préemption, rachat, réserves foncières...).



# Nos propositions

## L'Emploi

**-Proposition 7 – Soutenir le commerce de proximité et l'artisanat** en leur réservant par exemple les pieds d'immeubles sur les axes centraux.

## Les déplacements – les modes doux

**-Proposition 8 - Intégrer les modes de déplacements doux dans les opérations urbaines d'aménagement**, d'une part en coeur de quartier et autour des écoles et d'autre part en assurant la continuité entre le centre ville et les voies cyclables du bord de l'Hers.



# Nos propositions

## Les Déplacements – transports en commun

***Proposition 9*** - L'urbanisation de nos quartiers doit être en cohérence avec un réseau maillé de transport.

**Pas de station de métro sur Guilheméry - pas de densification.**

***-Proposition 10*** - le PLUiH doit mettre en place des réserves foncières pour la création de parkings situés aux points stratégiques ( métro, ligne Linéo, future clinique Capio etc ...).



# Nos propositions

## L'espace public – La voirie

**-Proposition 11 - Aménager progressivement nos quartiers et les voies de circulation en mettant aux normes les trottoirs (1,40m minimum) sur les axes d'échanges et de déplacement piétonnier.**

- notamment lors de toute nouvelle attribution de permis de construire.
- **L'élargissement des trottoirs (redens) doit primer sur la règle de l'alignement.**

**-Proposition 12 - Limiter le stationnement sur voirie par le développement de parkings silos à l'intérieur du quartier avec des locations à l'année incitatives.**



# Nos propositions

## L'espace public – équipements publics

### **-Proposition 13 - Aménager le cœur de quartier**

*Entre le carrefour Chaubet / Castres/Pujol et le carrefour Pujol / Naves :*

- **En favorisant le commerce, l'artisanat de proximité** en leur réservant par exemple les pieds d'immeubles,
- **En aménageant l'espace public pour favoriser la convivialité,**
- **En créant des services au public**, mairie annexe, crèche, maison de retraite, résidence séniors, équipements culturels, sportifs, ....
- **En favorisant** par leur **proximité la synergie, la complémentarité** entre les équipes, les publics des différents équipements, pour **favoriser la vie au cœur du quartier.**



# Synthèse des propositions

- **Toutes nos propositions signent un renouvellement urbain mesuré qui préserve l'identité de nos quartiers :**

**Ne jamais dépasser le R+2** sauf sur l'axe de centralité.

**Favoriser la mixité des parcelles** : petits collectifs et maisons individuelles.

**Procéder à des réserves foncières sur les terrains militaires.**

**Protéger l'habitat remarquable et les espaces verts publics et privés.**

**Créer de nouveaux espaces verts publics.**

**Encourager le commerce et l'artisanat.**

**Mettre en cohérence urbanisme et transports en commun** : Pas de métro – Pas de densification

**Développer les modes de déplacements doux.**

**Créer des parkings en entrée de ville et à l'intérieur de nos faubourgs.**

**Mise aux normes des trottoirs à chaque nouvelle attribution de PC.**

**Valoriser le cœur de quartier**, encourager la convivialité avec de nouveaux équipements au service du public mis en synergie entre eux et avec l'existant.



# Analyse de la situation actuelle l'urbanisme et l'habitat

- Les quartiers Est de Toulouse se caractérisent par une **forte hétérogénéité de l'habitat**. Quelques grands immeubles et une **forte densité** côtoient des zones pavillonnaires fortement attaquées par la **pression immobilière**.
- Le PLU modifié (2016) reprend un **découpage ancien** complexe et aux **critères souvent obscurs**.
- Entre 2007 et 2012, le nombre de logements du 4-3 n'a augmenté que de 204 lgts (*source données Toulouse Métropole*). Par contre, on constate une forte augmentation depuis 2013 avec une **pression immobilière sans précédent**.



# Analyse de la situation actuelle

## Patrimoine : l'habitat caractéristique

- Les Toulousaines et maisons basques, témoins de l'histoire de notre quartier et patrimoine incontestable de la ville rose, sont à protéger.
- Il est **paradoxal pour de l'habitat collectif de détruire de l'habitat individuel et notamment les « toulousaines »** alors qu'il existe du foncier disponible.
- Dans le PLU modifié (2016), **la protection de l'habitat « remarquable » est déjà prise en compte**, mais le recensement est loin d'être exhaustif. **Les critères restent flous...**



# Analyse de la situation actuelle

## Patrimoine : les espaces verts

- Dans nos quartiers les espaces verts ouverts au public sont peu nombreux et disparates :
  - La place Pinel
  - Le parc Sacarin
  - Le parc de la Coquille
  - La place Buisson
- Les espaces verts privés ont fortement régressé depuis quelques années.
- **Face à la faiblesse des espaces verts publics existants et à la réduction, depuis des années, des espaces verts privés, une politique volontariste de sauvegarde et de création doit être conduite.**



# Analyse de la situation actuelle

## L'emploi

- Dans les quartiers Bonheure Guilheméry Moscou, l'emploi est essentiellement nourri par le commerce, l'artisanat et les services.
- Toutefois, face à la concurrence des grandes surfaces en périphérie et l'absence de coeur de quartier digne de ce nom, le commerce de proximité est en forte régression.
- **Compte tenu du faible taux d'emplois sur nos quartiers, et du manque de transports collectifs, une forte densification engendre un besoin de déplacement avec un effet désastreux sur la circulation, le stationnement et la qualité de vie.**



# Analyse de la situation actuelle

## Les déplacements : transports en commun - 1

- Les quartiers Bonheure Guilheméry Moscou **ne disposent que d'une seule « ligne de transport à forte capacité »**. Il s'agit de la ligne de bus Linéo L1 dont la capacité maximum est atteinte.
- Cette ligne emprunte l'une des deux principales pénétrantes, l'avenue de Castres puis l'avenue Camille Pujol.
- Le projet de future ligne de **métro évite nos quartiers.**



# Analyse de la situation actuelle

## Les déplacements : transports en commun - 2

- Nos quartiers sont largement **au-delà du périmètre d'influence des 600m de la future gare Matabiau** et du projet Teso.
- La topologie de nos quartiers rend difficile un maillage plus important des transports en commun de surface.
- **Ainsi au sens des recommandations du SCOT (document d'orientation et d'objectifs), et sur le seul critère des transports en commun performants, nos quartiers ne constituent pas une zone privilégiée pour les opérations de densification de l'habitat.**



# Analyse de la situation actuelle

## Les déplacements : modes doux

- L'aménagement pour les modes de déplacement doux est extrêmement faible dans nos quartiers.
- Il n'existe aucune piste ou bande cyclable continue permettant de faire le lien entre nos quartiers, le centre ville et les voies cyclables des bords de l'Hers.
- Il en est de même pour les déplacements piétonniers : Trottoirs étroits, hors norme PMR souvent inutilisables. Notamment sur les transversales et les axes stratégiques qui relient nos quartiers au centre ville ou aux différents commerces.
- **Aménager un quartier pour permettre les déplacements doux en toute sécurité, c'est favoriser la mixité notamment en permettant aux personnes âgées de continuer à y vivre, c'est réduire la place de la voiture et améliorer la qualité de vie.**



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : la voirie - 1

- Les quartiers Bonhoure Guilheméry Moscou se caractérisent par une voirie essentiellement à vocation résidentielle.
- Ils sont traversés par **deux uniques pénétrantes** :
  - L'avenue de la Gloire d'une largeur inférieure à 10m (trottoirs compris).
  - L'avenue Camille Pujol (largeur 18m en moyenne trottoirs inclus) alimentée par deux sorties de la rocade via les avenues de Castres et Jean Chaubet.
- La largeur de l'avenue de la Gloire est insuffisante pour faire cohabiter une Ligne Linéo et les voitures.



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : la voirie - 2

- **Les transversales** : (les largeurs s'entendent **trottoirs compris**)
  - Rue Monié : largeur 8,5m
  - Rue d'Assalit : lg 7m
  - Rue Labat de Savignac : lg entre 7,5m et 8,8m
  - Rue de la Providence ; lg entre 5m et 8m
  - Rue Denis Papin : lg entre 7,3m et 9,8m.
  
- Avec une largeur moyenne de 7m, les transversales sont dans l'incapacité à écouler un trafic secondaire.



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : la voirie - 3

- **Les rues secondaires :**
  - Elles ont majoritairement une largeur moyenne de 7m.
  - Cette largeur, avec des trottoirs conformes au code de la voirie, correspond à des zones où la vitesse des véhicules serait inférieure à 30km/h.
- **la largeur constatée de l'infrastructure secondaire est assez bien dimensionnée à son usage.**
- **Il n'en est pas de même pour les transversales et l'une des pénétrantes, l'avenue de la Gloire. Elles sont dans l'incapacité à évacuer le trafic d'usage.**



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : la voirie - 4

- **La plupart des trottoirs** des transversales et d'une pénétrante (av. de la Gloire) ne sont pas aux normes, encombrés, peu entretenus, ils ne permettent pas les déplacements piétons et PMR en toute sécurité.
- Les rues secondaires ne bénéficient pas, globalement, de trottoirs en meilleur état.



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : la voirie - 5

- **Les rues de nos quartiers** sont l'héritage d'un habitat pavillonnaire et de petits ensembles. **Etroites, elles ne sont pas du tout adaptées à une densification de l'habitat** qui renforcerait une croissance déjà très importante du trafic et du stationnement.



# Analyse de la situation actuelle

## L'espace public : les équipements publics

- Comme le notait l'étude faite sur le secteur Est (présentée en nov 2016), les quartiers Bonheure Guilheméry Moscou, souffrent d'un manque criant d'équipements publics.
- Mis à part les écoles et quelques structures associatives très actives, il manque de nombreux équipements : mairie annexe – crèches – maison de retraite – résidence seniors – structures pour les jeunes – clinique – équipements culturels, sportifs...
- **Une densification importante sans équipements publics pour accueillir ces populations nuit à la qualité de vie de ces quartiers.**



# Synthèse de l'analyse

- Tous les critères cités dans l'analyse montrent que **les quartiers de Bonheure Guilheméry Moscou, sont dans l'incapacité à supporter un « projet d'urbanisation dense » :**
  - **Une densité de population déjà très élevée**
  - **Un habitat caractéristique et historique à protéger**
  - **Des espaces verts protégés en nombre insuffisant**
  - **Un emploi local faible en baisse régulière**
  - **Un quartier hors influence de transports en commun performants et des gares**
  - **Des modes de déplacements doux peu développés et sans potentiel**
  - **Une voirie inadaptée**
  - **Peu d'équipements publics.**