



# Réunion de présentation et d'échanges OAP Cazeneuve-Catelan et Grand Matabiau

*Lundi 15 janvier 2024*



# Les objectifs de la soirée

---



Présenter les OAP Cazeneuve-Catellan et Grand Matabiau avant leur intégration dans le nouveau PLUi-H



Répondre à vos questions et identifier les éventuelles alertes

*La proposition de ce soir :*

***Des échanges libres aux tables***

*avec les représentants de l'équipe de  
maîtrise d'œuvre*

- 18h30** ● Introduction
- 19h00** ● Présentation du contexte
- 19h15** ● Présentation des 2 OAP
- 19h30** ● Échanges libres aux tables
- 20h15** ● Conclusion

1

## Introduction

**Annette Laigneau**, *Adjointe au maire de Toulouse en charge de l'Urbanisme*

**Souhayla Marty**, *Maire de quartier*

**Cécile Dufraisse**, *Maire de quartier*







# Un projet entré en phase opérationnelle



*Bâtiment 1Pulsion en construction et en image*



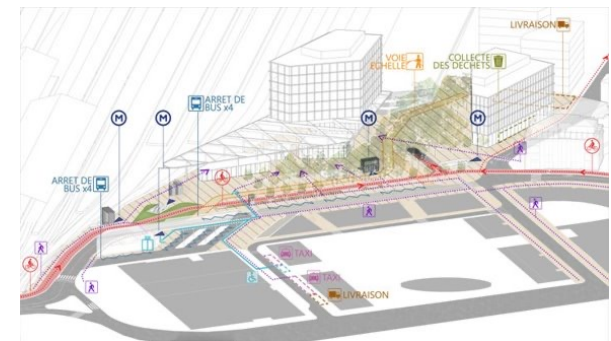
*Aménagements transitoires avenue de Lyon*



*Projet lauréat de l'Avenue de Lyon*



*Place commune*



*Concours pour la Halle des Transports*



# Un projet qui se déploie sur de nouveaux secteurs



**Cheminots Saint-Laurent**

**Raisin**





# 2

## Introduction

**Stéphane Quadrio**, *Directeur adjoint Oppidea Europolia*

**& Mathis Güller**, *urbaniste de Grand Matabiau, quais d'Oc*

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un document obligatoire du PLUiH. Elle regroupe une partie écrite et une partie graphique qui expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité sur un secteur particulier.

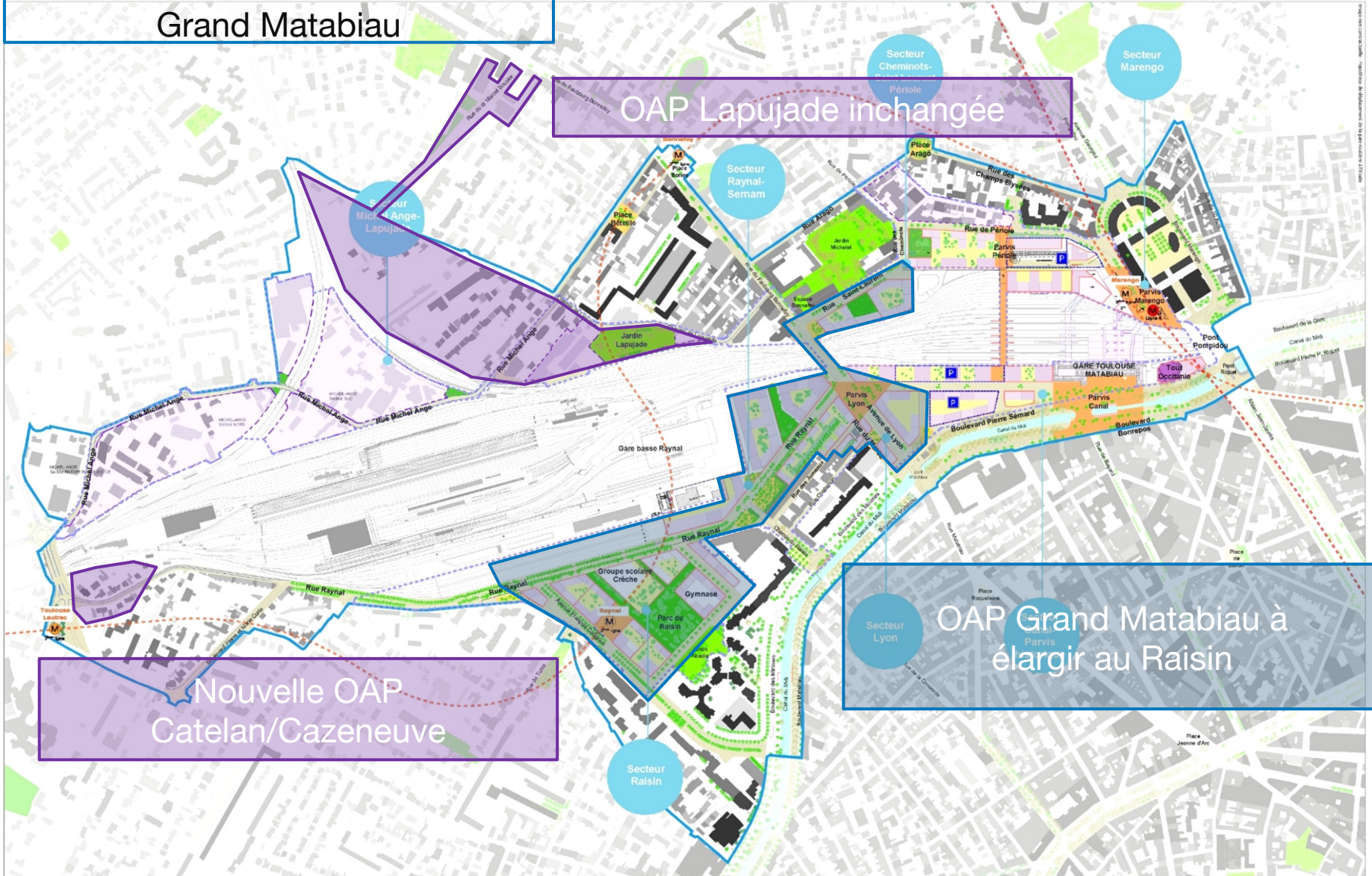
Ce n'est pas un projet arrêté, mais elle donne le cadre des projets qui pourront s'y construire.

Ceux-ci doivent être « compatibles » avec les orientations. Leur interprétation peut être plus souple que sur d'autres secteurs du PLUi (ex : nombre de logements indicatif, à 10-15% près).

Adoption du PLUiH prévue à l'horizon 2025, après une phase de concertation règlementaire.



# 3 OAP dans l'environnement Grand Matabiau



**Schéma de principe  
du plan guide urbain**  
**Les secteurs d'intervention  
et d'accompagnement**

○ Périmètre de l'opération  
d'aménagement

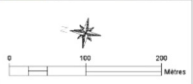
- Développements immobiliers
- Bâtiments existants
- Réserve foncière
- Secteur d'accompagnement

- Parvis
- Place jardinée
- Place existante
- Cours d'îlot

- Parc / espace vert existant
- Parc / espace vert créé
- Rue créée ou renouvelée
- Passerelles crées, couverture de l'écluse Bayard

- Arbre existant
- Arbre planté
- Parking public

**Métro**  
Ligne A  
● Station métro  
● 3<sup>ème</sup> ligne  
● Station métro

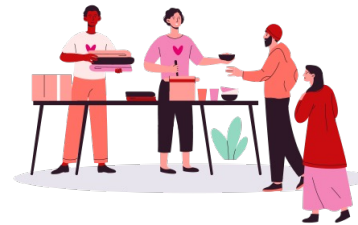


© 2014 Mairie de Toulouse - Service Urbanisme - 18 rue de la Gare - 31000 Toulouse

Concevoir une gare ouverte et intégrée à 360°

Développer une ville à partir du déjà-là

Renforcer la nature en ville







**Concevoir une gare ouverte  
et intégrée à 360°**



# L'ouverture de la gare et la gare jusqu'en ville



# L'ouverture de la gare et la gare jusqu'en ville

La « boucle piétonne » autour la gare Matabiau

- Priorisation des mobilités douces
- Continuités avec les quartiers alentours
- Effacement des limites entre ville et gare

Desserrément du PEM en multipliant les interfaces entre gare et TP urbain / métropolitain

Accompagner la stratégie mobilité cycle à l'échelle métropolitaine et des quartiers gare

... et la **robustesse en phase chantier** : clarté et simplicité de fonctionnement du PEM



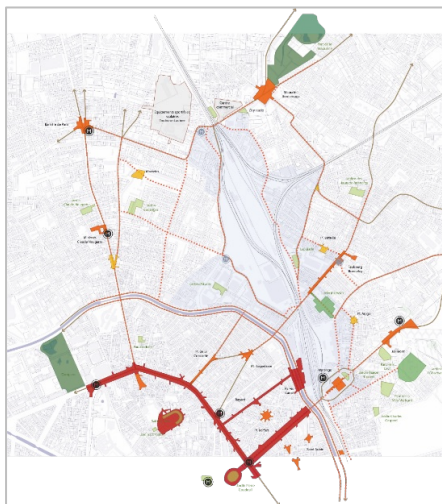
Intention de projet



# Le quartier gare ouvert : une « constellation » de lieux de vie

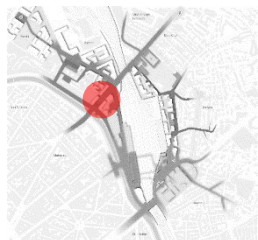
Un enchaînement de lieux de vie  
et lieux d'accueil : diversité  
d'usages (plus que lieux de  
mobilités)...

...là où la ville tourne aujourd'hui le  
dos au faisceau

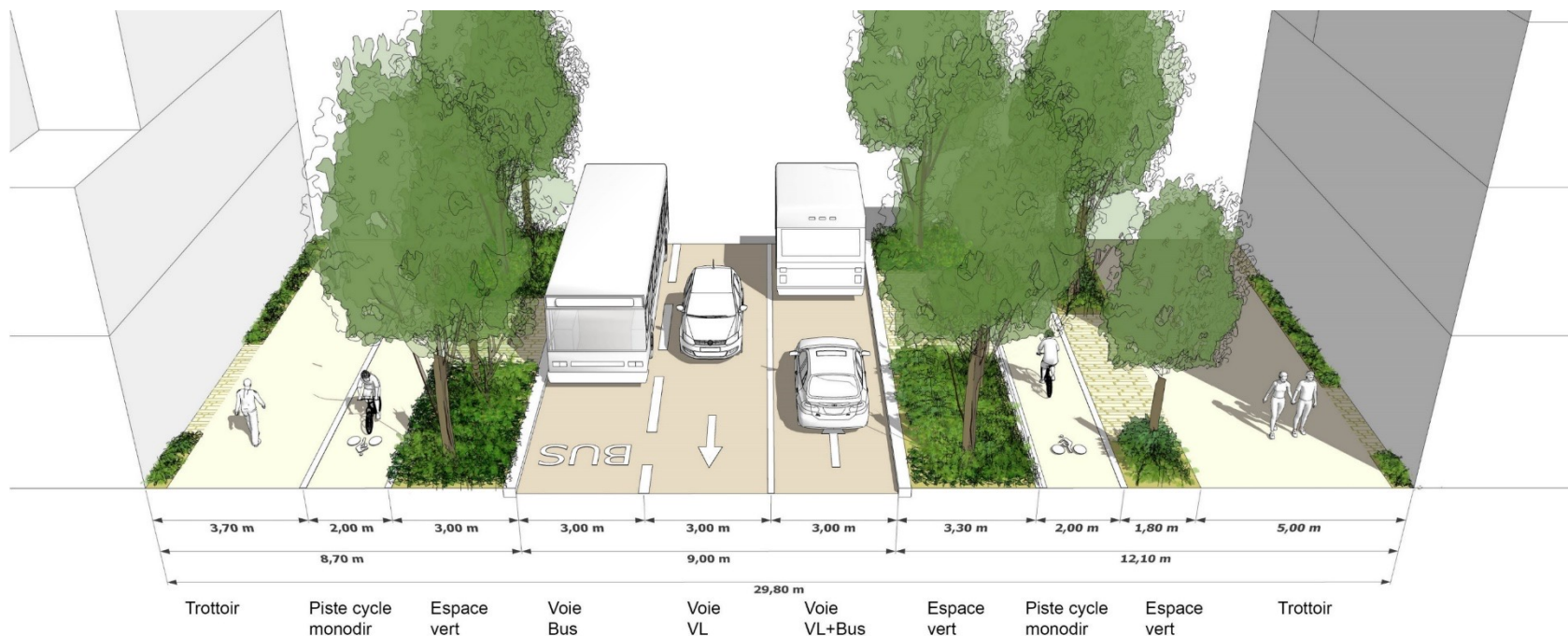
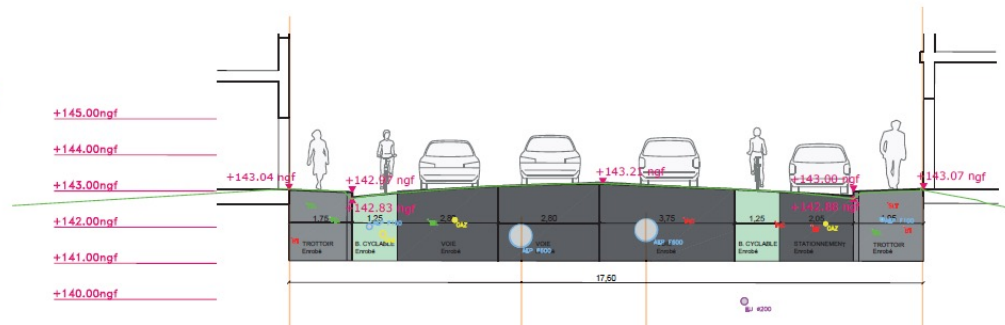


*Intention de projet*

# Apporter du confort à tous



AVANT  
état existant



AVP Avenue Lyon – coupe de principe

AVP en cours

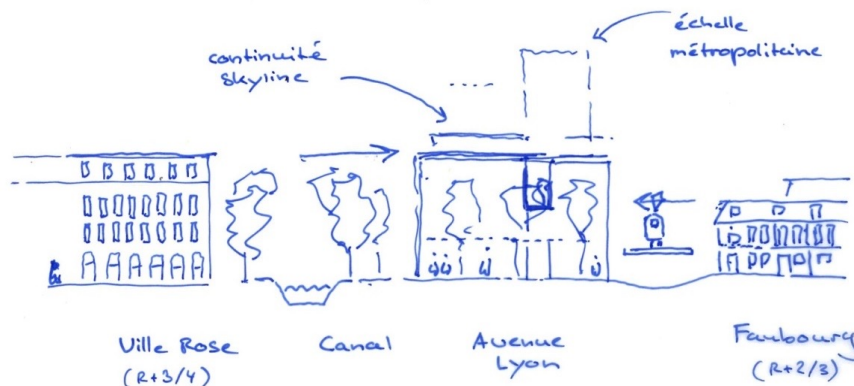




Développer une ville à partir du déjà-là



# Une relecture contemporaine des faubourgs



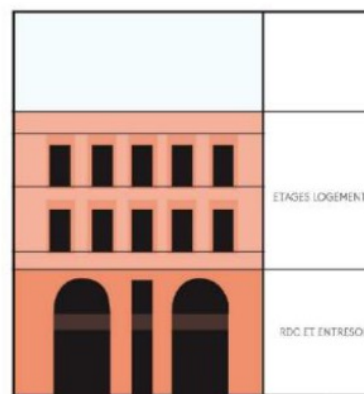
LES FAUBOURGS



**Le principe d'un « trait d'union » entre centre-ville et faubourgs, à la croisée des chemins et des territoires de vie**



Caractère de la Ville Rose Toulousain

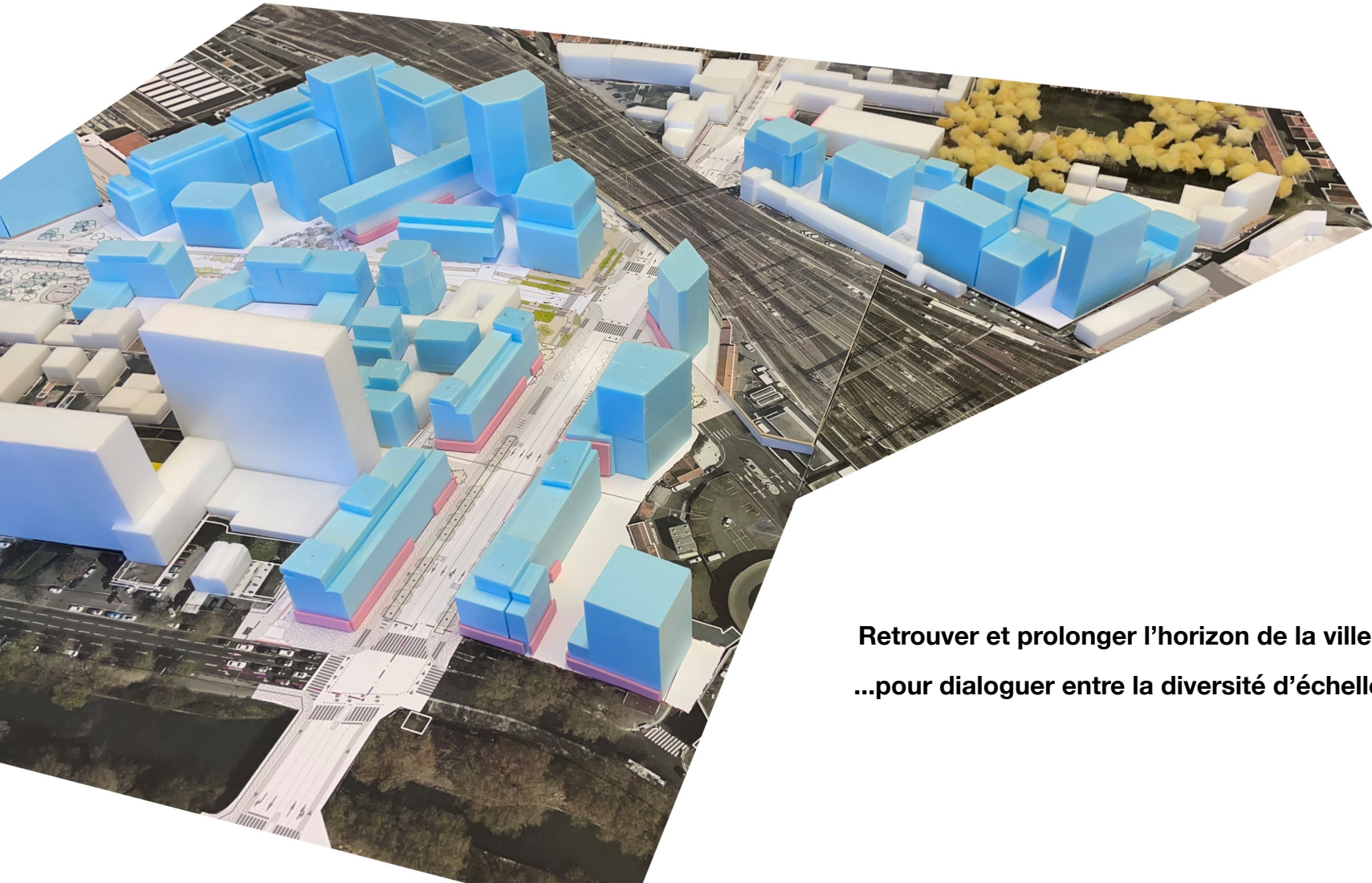


PRINCIPE DE COMPOSITION



***Vers une architecture rythmée, avec un traitement particulier de l'accroche au sol***

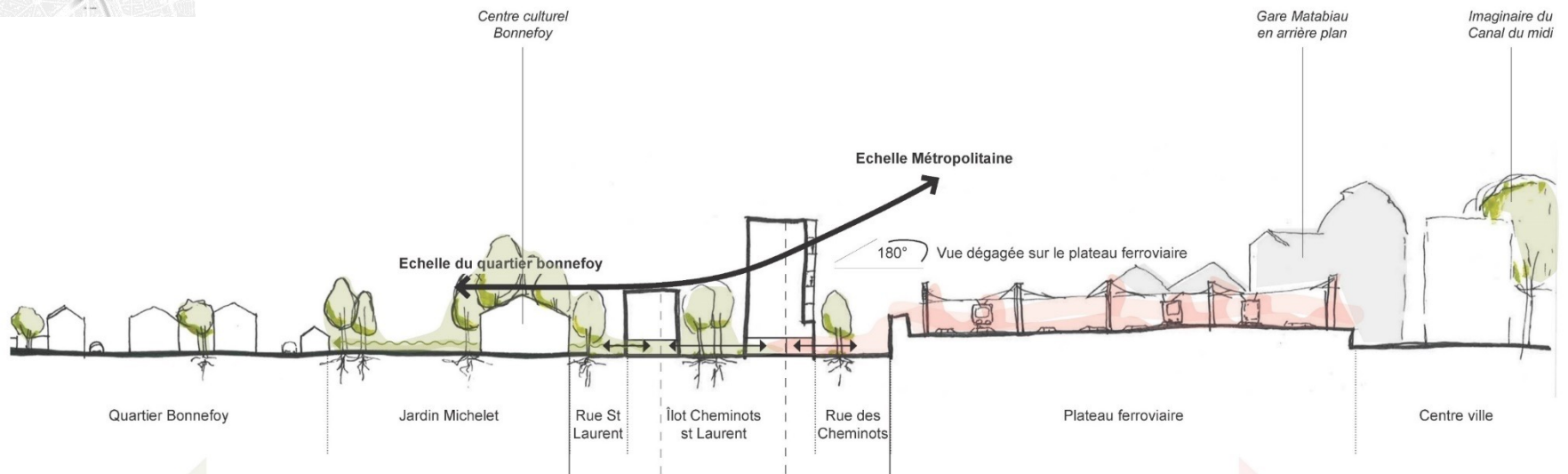
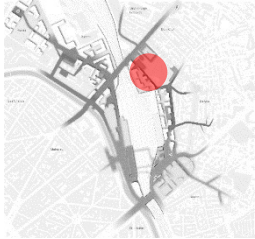
# S'inscrire dans l'existant : vers une stratégie « SMLXL »



Retrouver et prolonger l'horizon de la ville...  
...pour dialoguer entre la diversité d'échelles



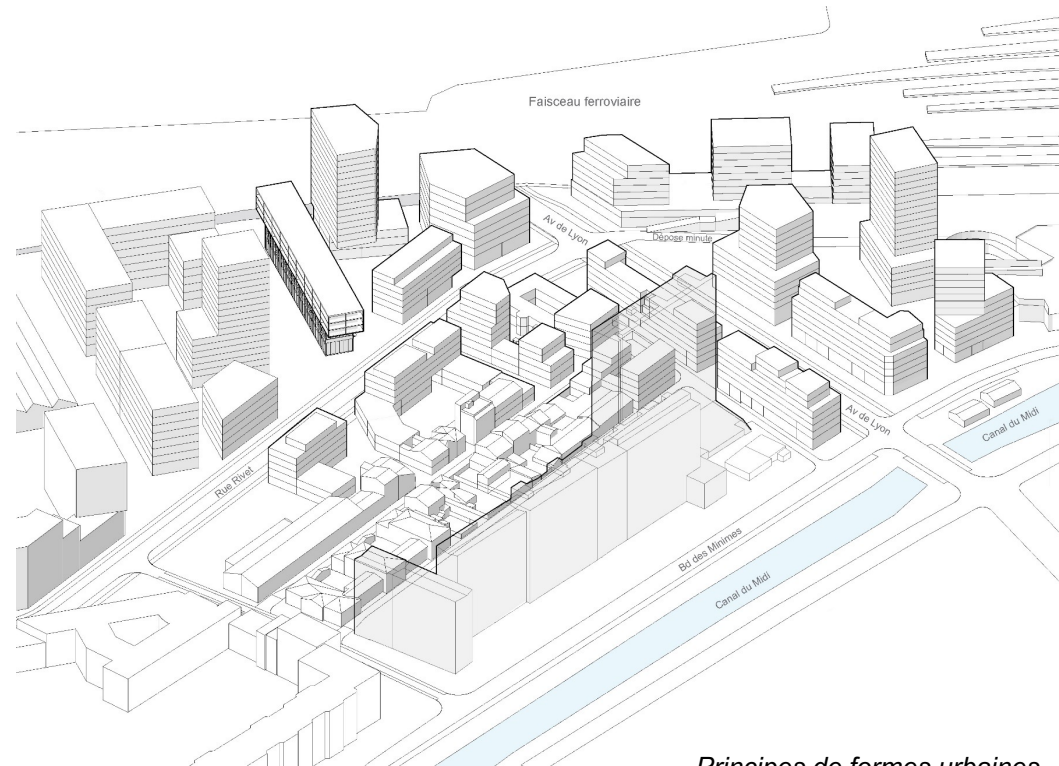
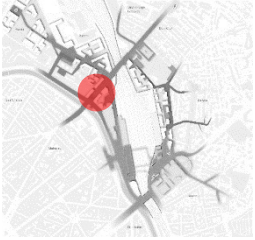
# Lien doux vers l'existant



Voie lente en interface avec le jardin et rue circulée le long le faisceau

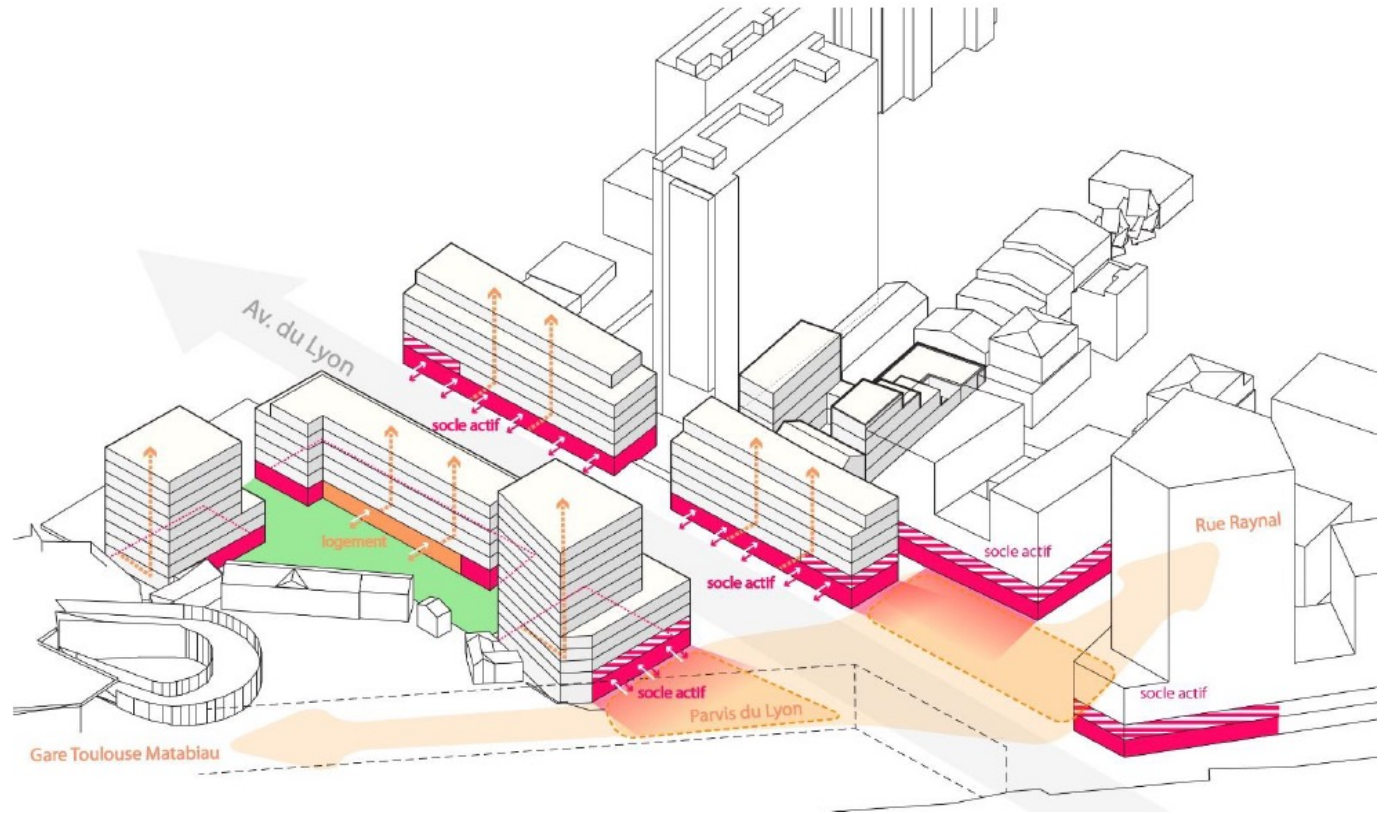
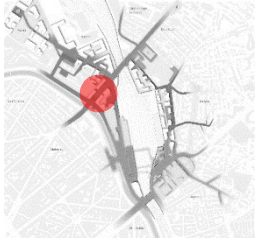
*Principes de formes urbaines*

# Des émergences en second rang



*Principes de formes urbaines*

# Des rez-de-chaussée actifs



*Principes de formes urbaines*



# Libérer le sol des constructions

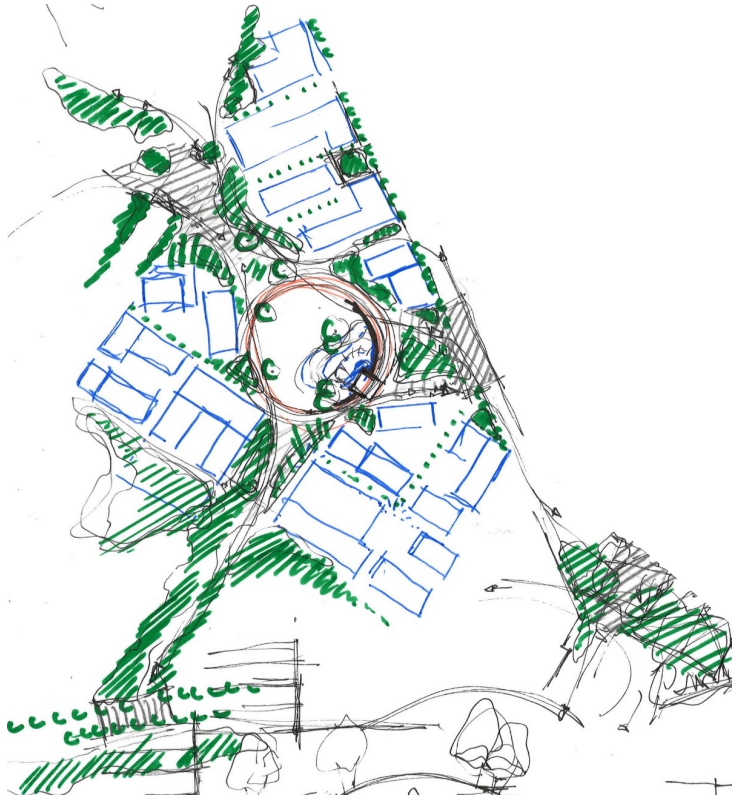
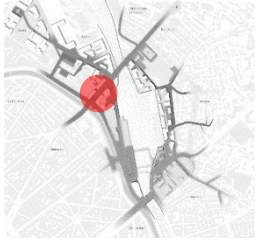


Schéma d'orientation

# Des ouvertures, des porosités



**... et diffuser l'ambiance  
du canal en cœur d'îlot**



(source: Bouygues Immo Vinci, Janvier 2023)

*Esquisse d'aménagement phase concours*





**Renforcer la nature en ville**

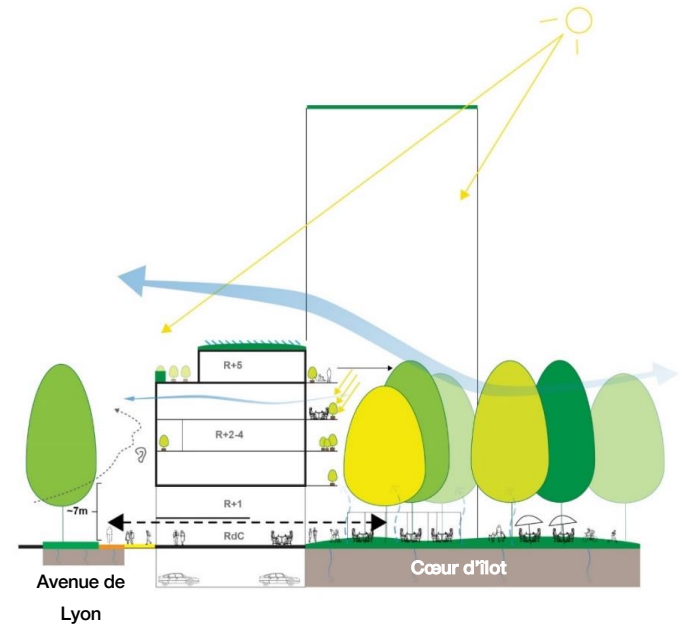


# Épaissir le canal jusqu'au faisceau ferroviaire

par les espaces publics / la création de jardins

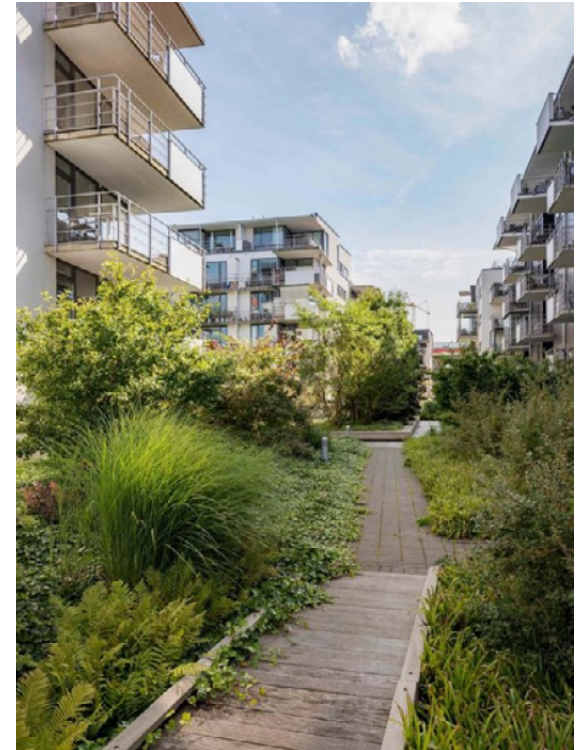
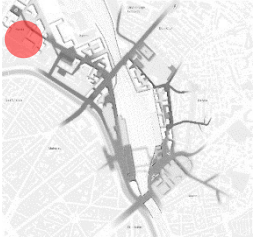


... et les opérations immobilières (COUAPE)





# Le jardin au cœur du dispositif urbain



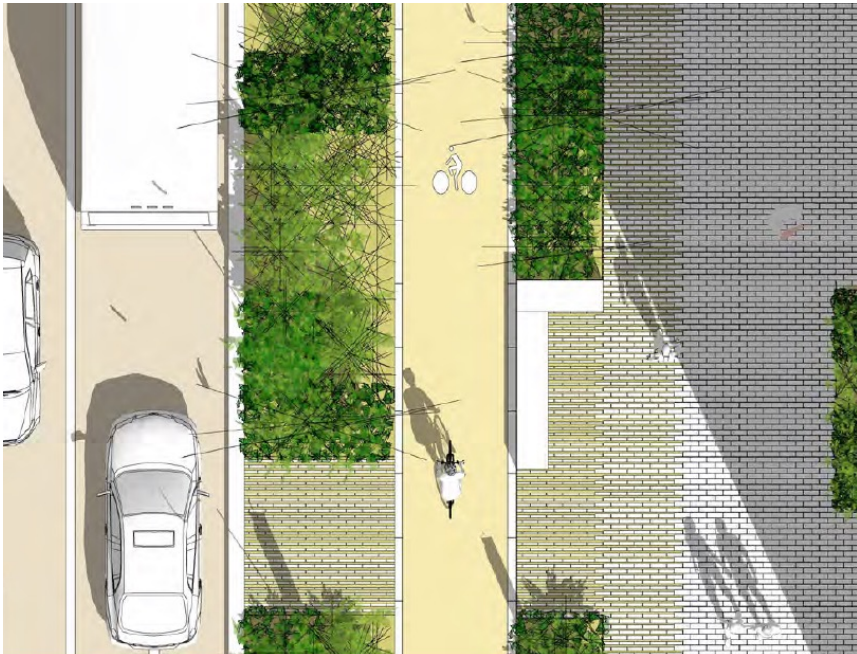
*principes urbains en cours de définition*



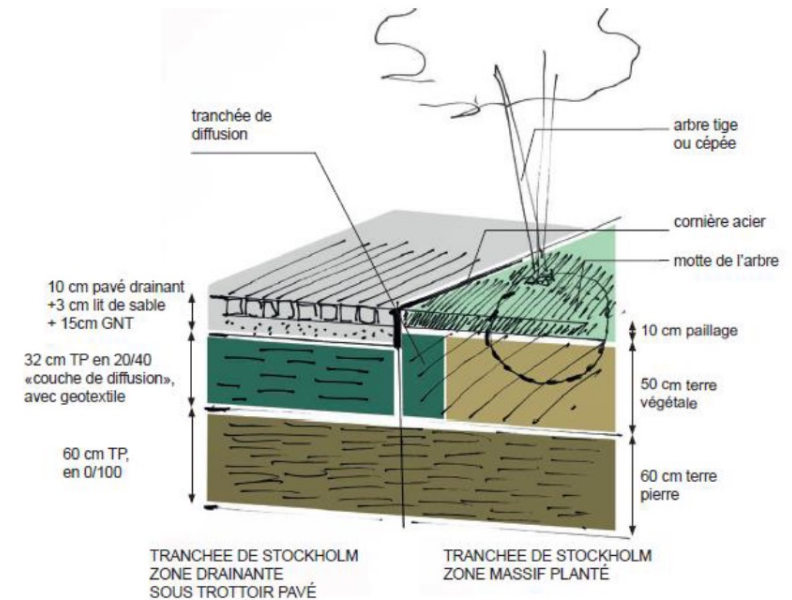




# Favoriser la désimperméabilisation des sols, assurer une bonne gestion de l'eau



**Des surfaces pavés perméables,  
Et des espaces de pleine terre plantés**

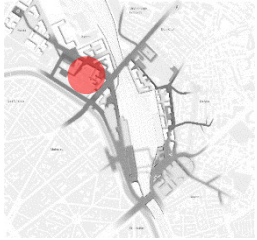


**Les principes :**

- **Infiltrer les eaux de pluies**
- **Réguler et diffuser cette eau pour les végétaux**

*AVP en cours*

# Créer une ville marchable



Avant



Après

Effet de perspective  
vers l'îlot Sernam



Créer un seuil, un appel sur la rue

*principes urbains en cours de définition*





3 |

## Présentation des 2 OAP

**Europolia**

**Mathis Güller**, *urbaniste de Grand Matabiau, quais d'Oc*

# Présentation des 2 OAP

## **Grand Matabiau :**

**17 ha, 2 000 logements**

**Secteur à renouveler, foncier maîtrisé par la puissance publique (Métropole et SNCF), l'OAP affirme les ambitions et la philosophie du projet qui vont alimenter les cahiers des charges de cession de terrain (cf. Avenue de Lyon)**

## **Cazeneuve Catelan :**

**1 ha, 60 logements**

**Encadrement d'un projet en diffus dans l'attente de consolidation des orientations autour de la station de métro Toulouse Lautrec (en cours)**

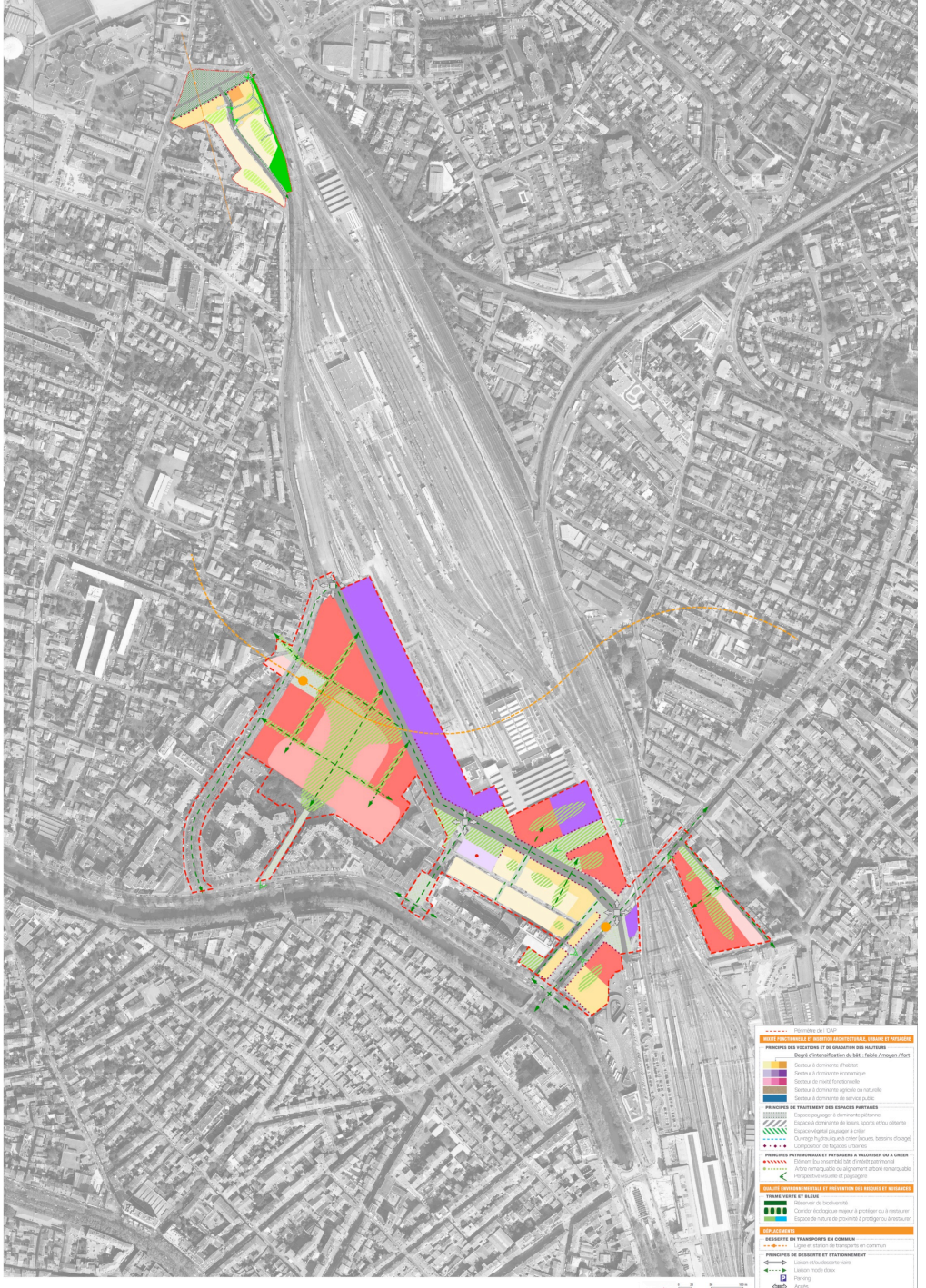


# Présentation des 2 OAP

## Structure commune :

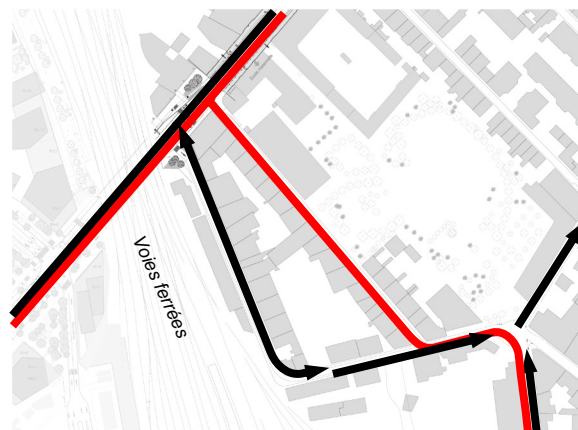
- Programmation, Insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Mobilité
- Qualité environnementale et réduction des nuisances

## Légende commune





# Focus Cheminots Saint-Laurent



— VP et bus  
— Modes actifs



rue Saint-Laurent élargi : extension du jardin Michelet, desserte riverains et modes doux



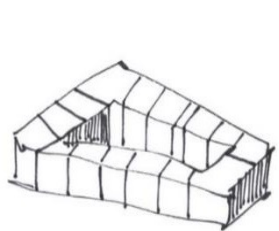
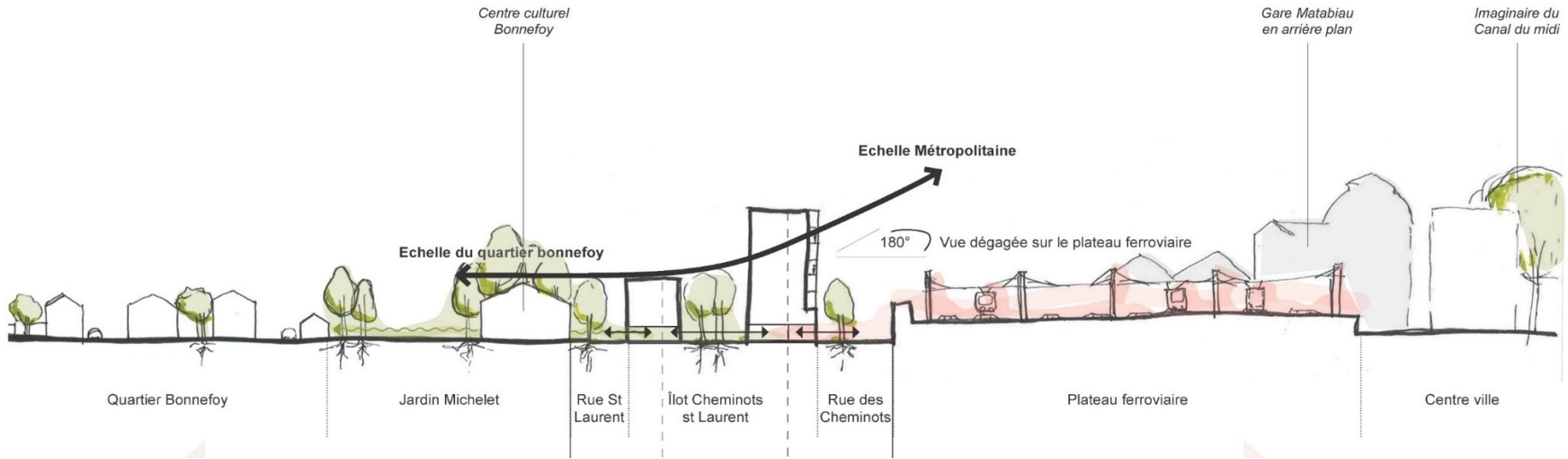
Ambiance projetée

rue des Cheminots conservée : dédiée aux véhicules motorisés

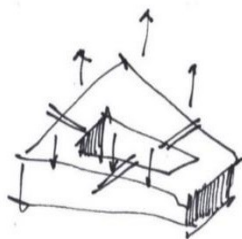


# Focus Cheminots Saint-Laurent

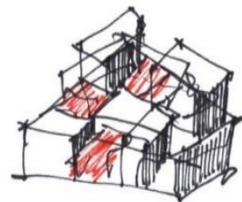
## Les orientations composent avec l'existant qui inspire les nouvelles formes urbaines



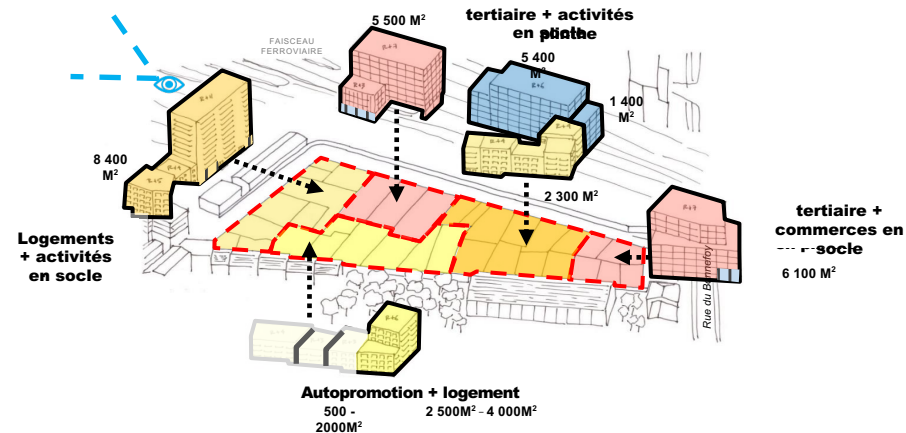
Retrouver le rythme Faubourien



Densifier côté faisceau



Intégrer l'existant





# Focus Raisin





# Focus Raisin: un jardin au cœur du système urbain



Principes de jardin rotule



# OAP Lyon / Sernam/ St-Laurent / Raisin

## OAP GRAND MATABIAU QUAIS D'OC SECTEURS LYON / SERNAM / SAINT-LAURENT / RAISIN SCHEMA D'AMENAGEMENT

**----- Périmètre de l'OAP**

**MIXITE FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGERE**

**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 de service public

**PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrages 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

**QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEU**

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

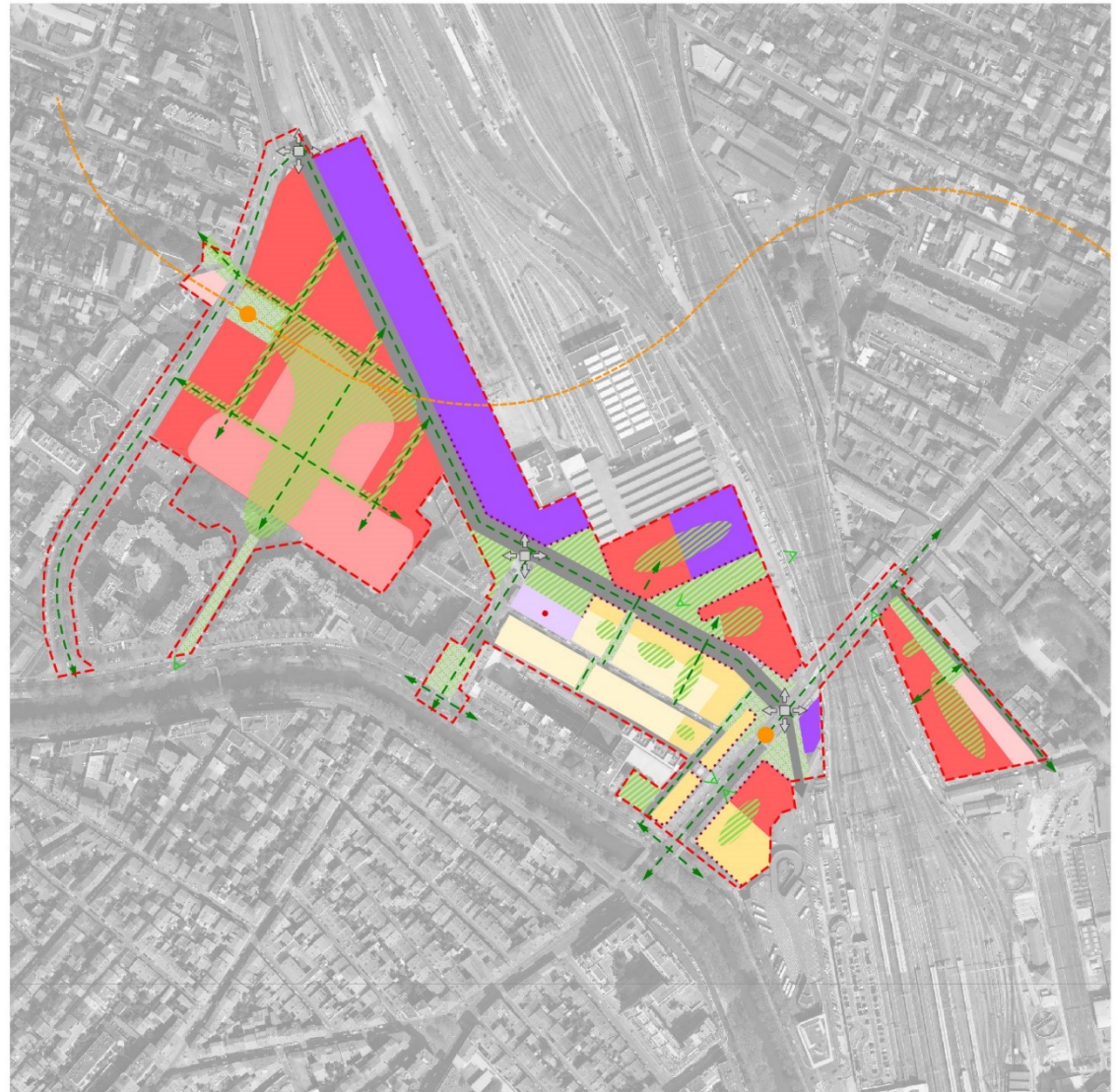
**DEPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

-  Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT**

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





# Focus Cazeneuve Catelan

- 1 - suivre l'alignement afin d'assurer une continuité urbaine sur la rue Marie-Claire de Catellan
- 2 densifier en hauteur à un endroit stratégique, créer un repère dans le paysage
  - à l'angle pont voie ferrée, marque l'entrée dans la gare Matabiau
  - à l'angle de la rue Cazeneuve, itinéraire modes doux privilégié vers Matabiau
- 3 graduer les hauteurs des bâtiments afin d'assurer une transition avec les maisons de la rue Cazeneuve
- 4 préserver et consolider la séquence de maisons
  - accompagner et encourager des projets de réhabilitation et surélévation
- 5 bâtir en chartreuse dans le prolongement du parcellaire
  - protéger l'intérieur du quartier des nuisances sonores ferroviaires,
  - bâtir des logements traversants qui profitent d'une double orientation
- 6 ouvrir le coeur d'îlot
  - planter densément pour protéger des nuisances sonores
  - conserver des percées visuelles depuis les rues





# OAP Cazeneuve Catelan

**----- Périimètre 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 de service public

**PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

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

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

	Élément (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 BLEU**

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

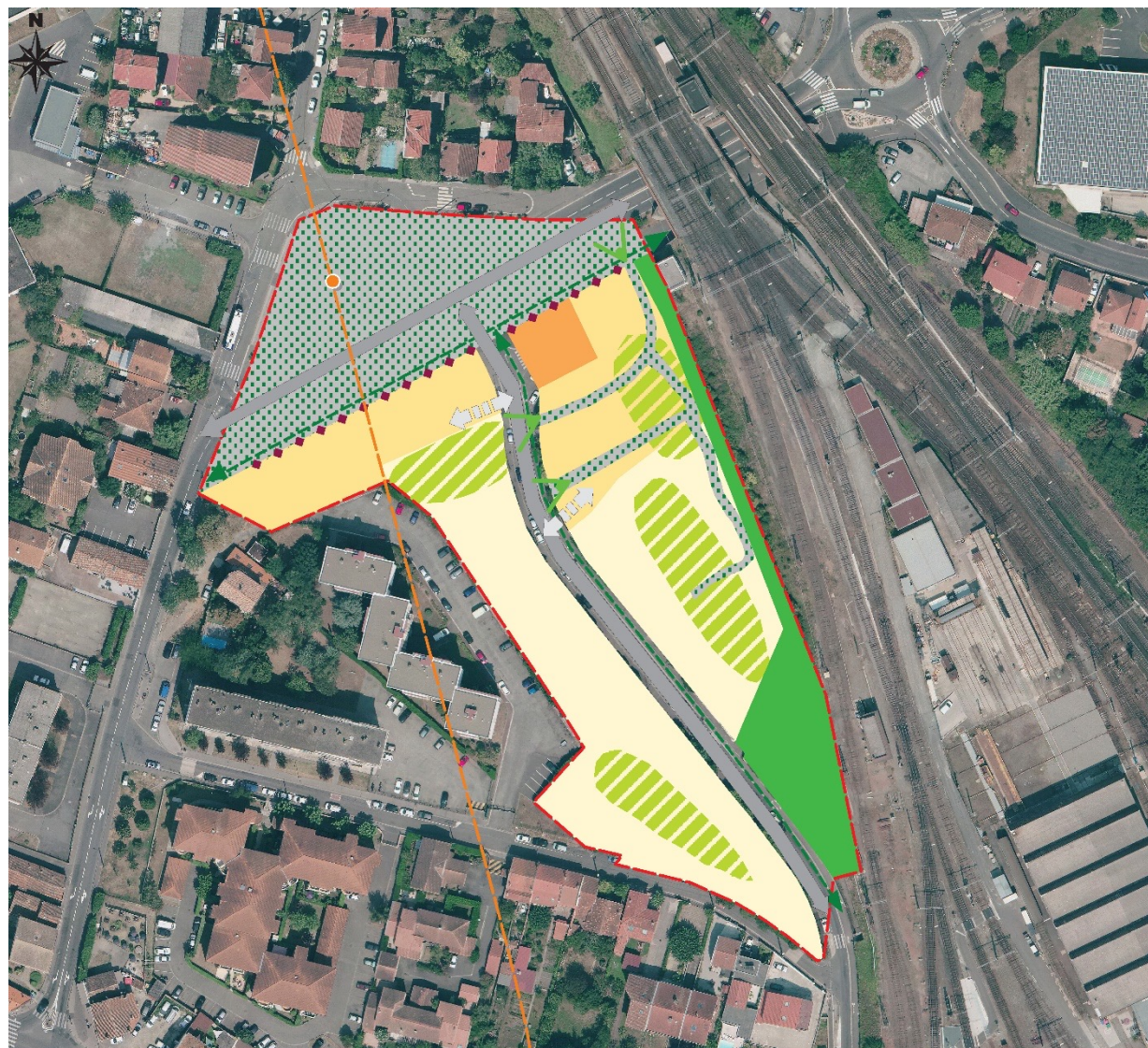
**DEPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

	Ligne et station de transports en commun
--	------------------------------------------

**PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT**

	Liaison et / ou desserte viaire
	Liaison mode actif
	Parking
	Accès
	Carrefour







45 min

4

# Échanges aux tables

# Échanges aux tables

**45 minutes pour échanger,**  
avec à votre disposition :

- Les documents écrits et graphiques des 2 OAP
- 1 membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour répondre à vos questions et repérer les éventuelles alertes
- 1 animatrice pour assurer la répartition de la parole et veiller à ce que l'ensemble des sujets soient abordés



N'oubliez pas de compléter le  
**questionnaire d'évaluation**

5

## Synthèse et Conclusion

Un grand merci pour votre présence