

Projet aménagement du quartier « Bord de canal »

Les orientations d'aménagement et éléments de programme

Présentation de l'équipe d'AMO



Mandataire de l'équipe – AMO - Ingénierie et Urbanisme

Sébastien Le Pape : Directeur de projet

Gildas Carré : Urbaniste

Jacobus Vos : Ingénieur en aménagement urbain

Cyrille BONNET

Architecte Urbaniste

Cotraitant – Architecture et Urbanisme

Cyrille Bonnet, Architecte Urbaniste,
Camille Pagny et **Julien Ginestet**, urbanistes,

Mission d'AMO pour définir les orientations d'aménagement et les éléments de programmation de ce secteur

Le site et sa topographie

Le site du futur quartier dit « bords de Canal » se situe entre l'avenue de Toulouse et le canal.

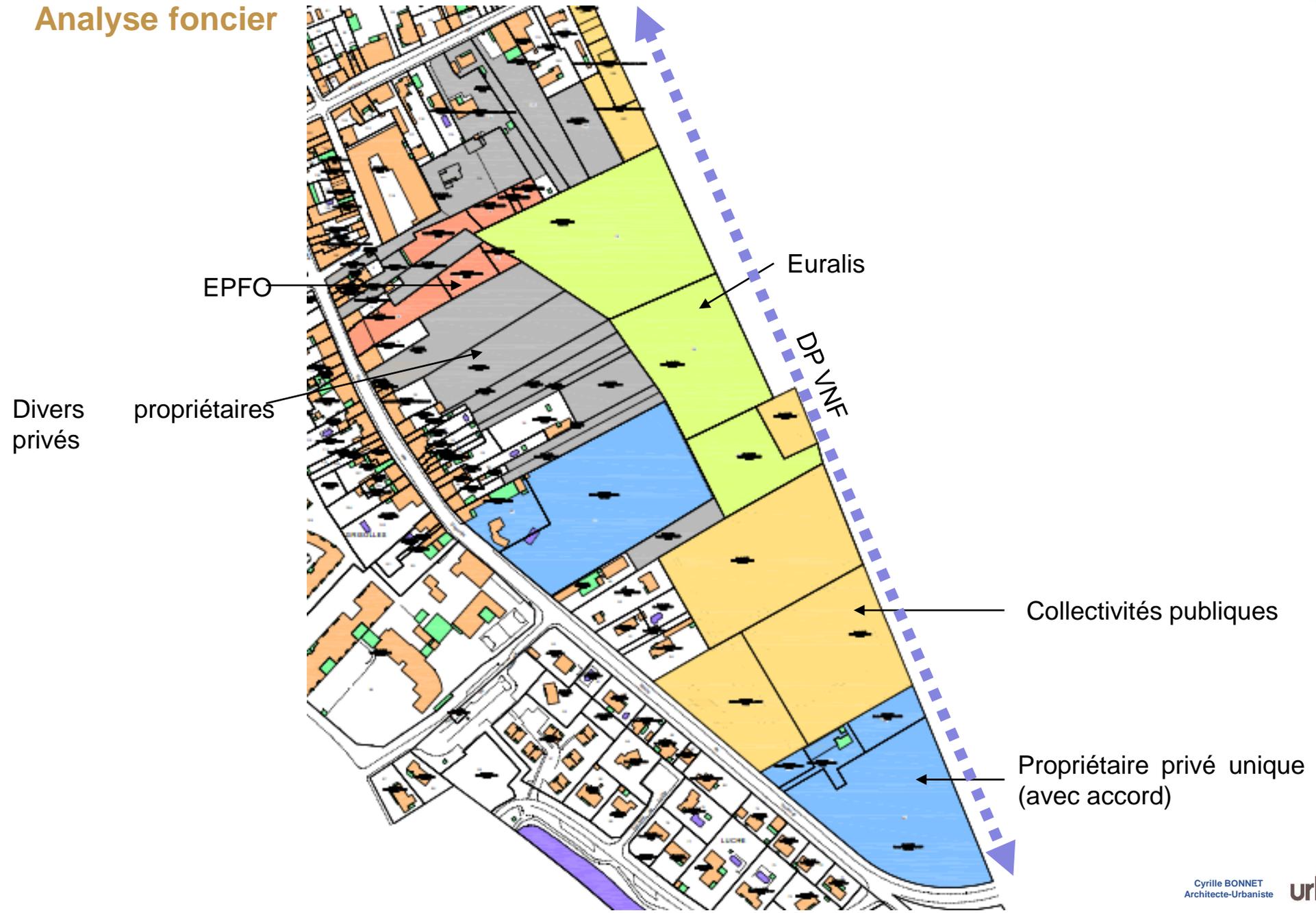
Il est composé de l'ancienne friche industrielle Euralis (en cours de dépollution), des terrains de sports communaux et d'autres propriétés riveraines.

Le site est quasiment plat avec une cote NGF de 109 m, avec seulement quelques « micro-pentes ». La Rue des Déportés a une pente de 0,3% du Sud vers le Nord.

Le lac « de Luché » se situe à une altitude de 104 m.



Analyse foncier



Les accès au site

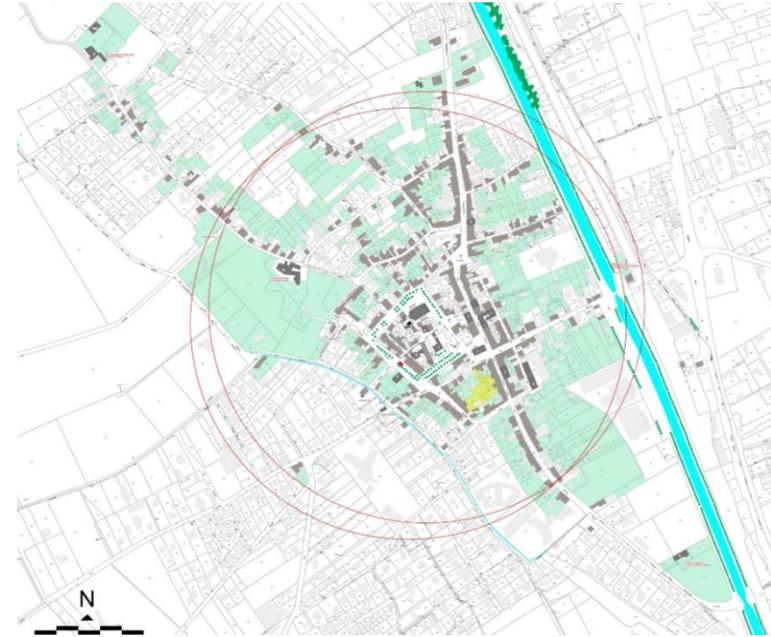
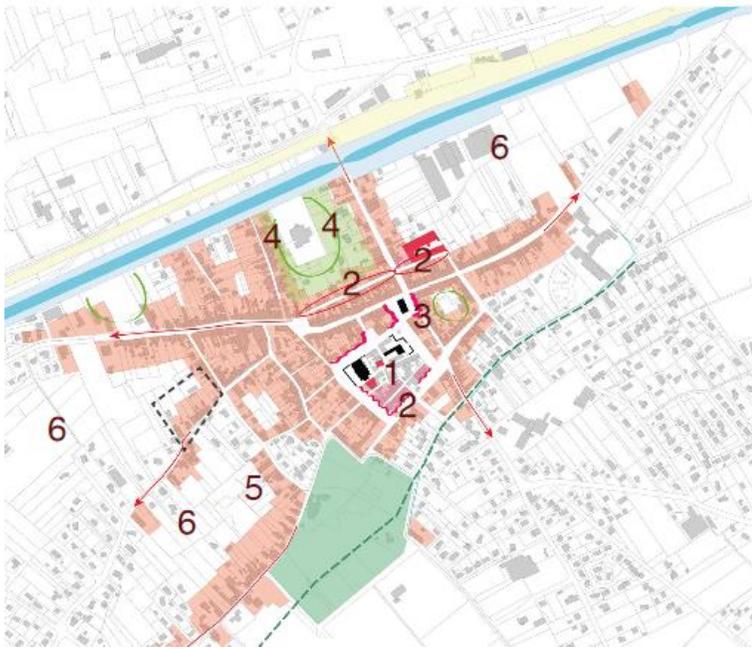




Synthèse

Concernant la desserte du nouveau quartier, l'axe principal qui semble se dessiner de la façon la plus cohérente serait un axe Nord-Sud rue Antoine de Larroque (avec un carrefour à reconfigurer) – rue des Déportés. Cette option permettrait également d'éviter une traversée du centre aux véhicules du nouveau quartier.

La trame patrimoniale

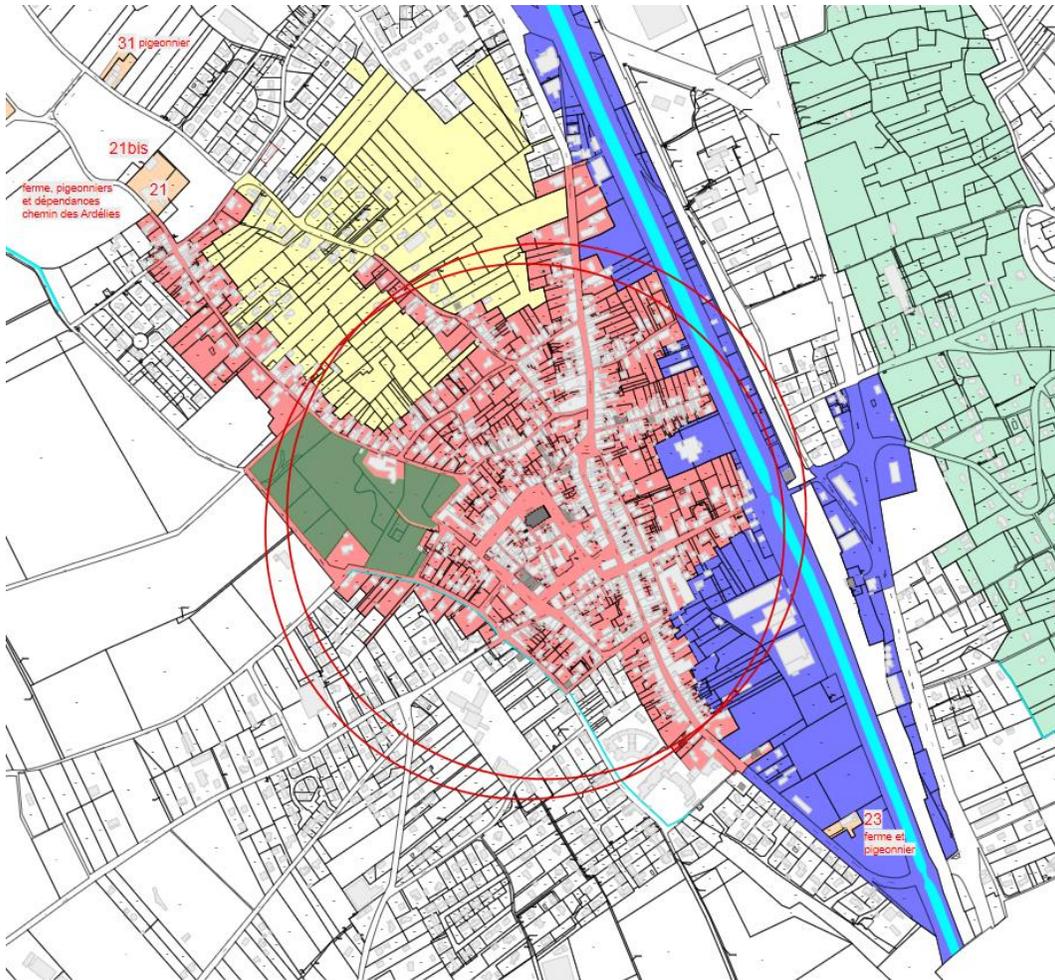


La commune est dotée d'une AVAP destinée à être transformée en SPR.

Secteur de friche et de fonds de jardin, le secteur de projet n'est que marginalement évoqué par le diagnostic du SPR (ferme et pigeonnier au Sud, usine Recantet).

Il est néanmoins fléché comme un secteur à réinvestir, les principes mis en avant étant de retrouver une forme urbaine s'inspirant de la *ville ancienne*, en conservant des jardins, des espaces publics de qualité et des liens de proximité avec la ville ancienne.

Une attention particulière est à porter aux jardins et espaces libres.



- SECTEUR 1 :
la ville ancienne et ses faubourgs
- SECTEUR 2 :
le canal latéral, ses ouvrages et ses paysages
- SECTEUR 3 :
le coteau et son versant orienté vers la ville
- SECTEUR 4 :
le bâti rural dispersé et ancien dans la plaine de Garonne
- SECTEUR 5 :
les secteurs urbains sensibles et en devenir en contact avec la ville ancienne

Le secteur de projet fait partie du secteur 2 « le canal latéral, ses ouvrages et ses paysages » doté d'un règlement spécifique.

Synthèse

L'AVAP ne va pas à l'encontre d'un projet de réinvestissement de friche qui retourne la ville vers le canal latéral tout en empruntant des formes traditionnelles (typologie de la maison urbaine déjà présente dans la ville ancienne et des faubourgs).

Les collectifs prévus au Nord sont donc à travailler dans une logique d'insertion paysagère et patrimoniale poussée.

La trame paysagère

La trame paysagère est essentiellement liée au canal latéral de la Garonne.

Le site se découvre au Nord comme au Sud en traversant des ponts donc depuis des points hauts qui donneront à voir pratiquement le projet dans son entièreté.



Le rideau d'arbres est prégnant.

L'échelle paysagère dépasse le secteur de projet et se déploie sur tout un linéaire associant voie d'eau, chemin de halage (piéton/cycle essentiellement) et arbres d'alignement. Le chemin de halage est légèrement surélevé par rapport aux terrains au second plan.

L'échelle du site se trouve plus dans les quelques jardins maraîchers présents, anecdotiques au regard du grand paysage.

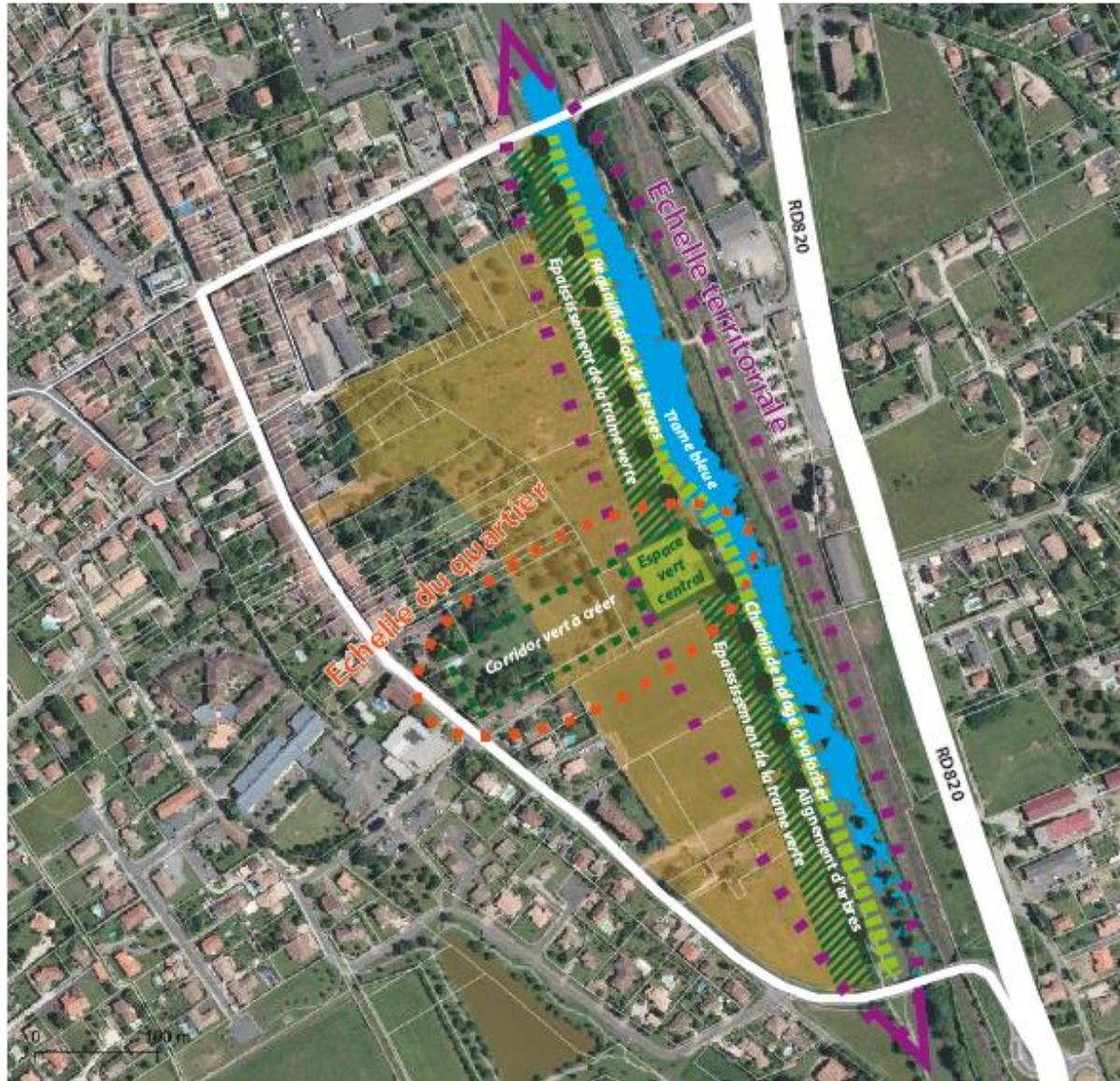


Depuis la gare de l'autre côté du canal, le site ne se découvre à nouveau qu'au travers des rideaux d'arbres.

Les abords du canal (berges, chemin de halage), s'ils sont fréquentés et utilisés (aire de pique-nique) souffrent d'un manque de qualification.

L'ancien accès à Euralys est très routier et des aménagements à vocation de loisirs pourraient être installés.





Synthèse

Le travail sur le paysage (et sur le dessin du projet) doit permettre de préserver/valoriser la perception du canal et de ses abords (échelle territoriale) et en même temps d'offrir des aménités urbaines aux habitants du quartier. Les différences de niveaux peuvent enrichir le projet de même que la mise en place de noues paysagères aidant à la régulation des eaux pluviales.

Analyse hydraulique

Le site à développer a une surface d'environ 72000m², cette transformation de surfaces quasi intégralement non constructible modifié les ruissellements des surfaces de ce site. Le coefficient de ruissellement deviendra 0,41 (au lieu de 0,15 actuel).

Pour une pluie de fréquence vicennale et un débit de rejet de 3 l/s/ha il faut un bassin de rétention d'environ 1600 m³.

Considérant les perméabilités très faibles ce volume devrait se retrouver dans des ouvrages de rétention (bassin paysager, noues, fossés, ...). Pour une partie de site il semble bien possible d'utiliser le lac à côté la Rue de Luché. Ce bassin a une surface mouillée d'environ 7000 m², du coup un augmentation de 0,25 cm de ce lac correspond au volume nécessaire.

Dans ce quartier proche du lac et au Sud de l'école se situe également le début du ruisseau de Pézoulat. Aujourd'hui il semble quasi entièrement busé.



Analyse hydraulique

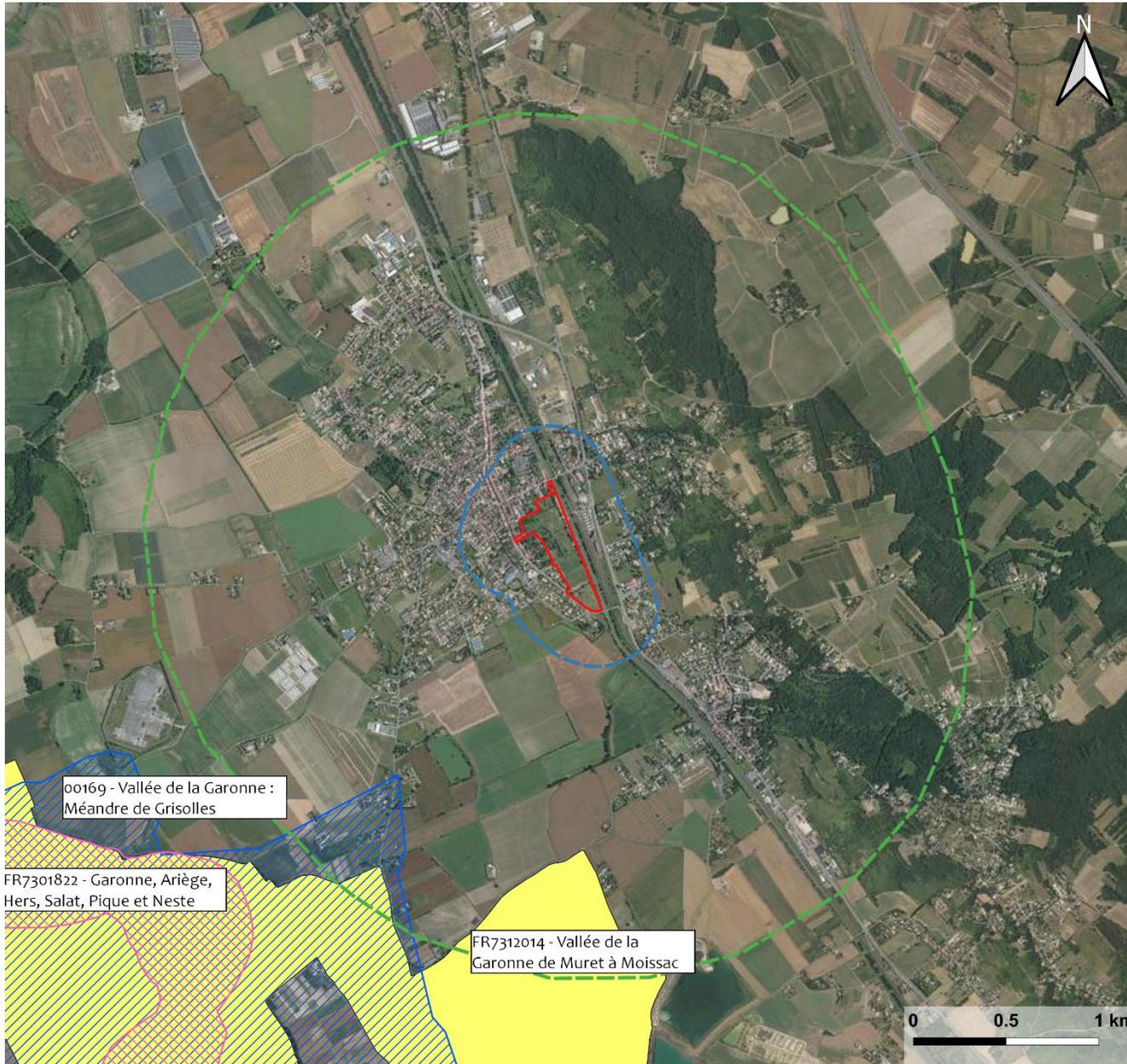
Avec l'analyse des besoin en hydraulique une solution peut être d'évacuer l'ensemble des eaux de ruissellement vers le lac de Luché. Une solution qui nécessite un prolongement du réseau EP hors site sur environ 200 m, mais qui permet une évacuation et régulation regroupé à un seul endroit et facilement contrôlable.

Dans le cadre des aménagement il est conseillé de travailler avec des évacuations « de surfaces » (noue ou fossé) qui permettent un maximum d'infiltration sur site, mais également de limiter la profondeur des réseaux EP.

Une autre solution pour diminuer l'impact hydraulique est de réaliser une partie des places de station avec des matériaux perméable, de promouvoir les constructions en hauteur, et de créer à des endroits stratégiques des haies, des bosquets ou de planter des arbres.



Analyse environnement – Patrimoine naturel



Légende

Aires d'études

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée (300 m)
- Aire d'étude éloignée (2 km)

Patrimoine naturel

- Sites Natura 2000
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zones de Protection Spéciale (ZPS)

00169 - Vallée de la Garonne :
Méandre de Grisolles

FR7301822 - Garonne, Ariège,
Hers, Salat, Pique et Neste

FR7312014 - Vallée de la
Garonne de Muret à Moissac

0 0.5 1 km

Analyse environnement – Patrimoine naturel



Légende

Aires d'études

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée (300 m)
- Aire d'étude éloignée (2 km)

Patrimoine naturel

- ZNIEFF I
- ZNIEFF II

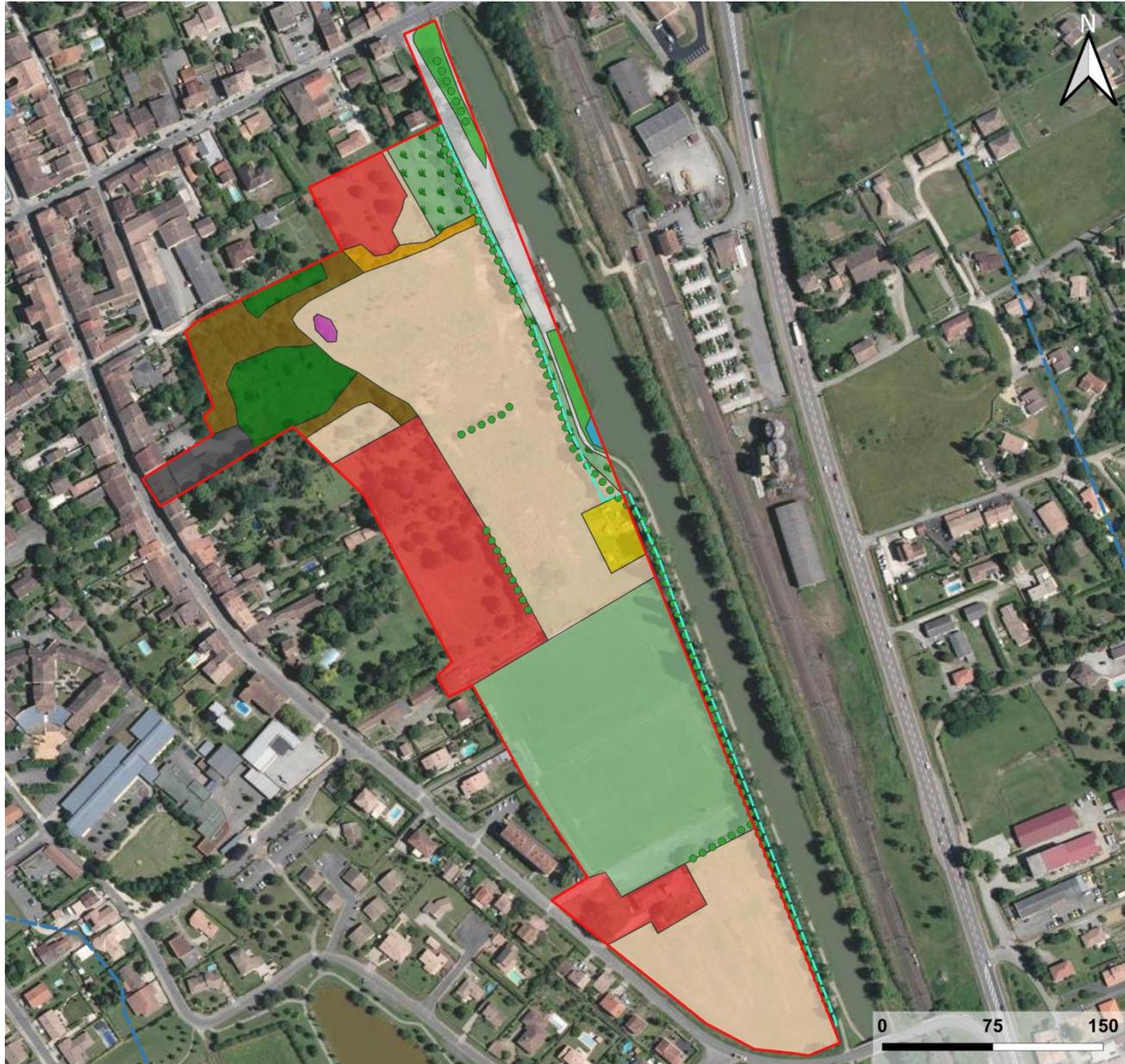
730010521 - Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau

730003045 - La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère

730030253 - Gravières de Crespys

0 0.5 1 km

Analyse environnement – Habitats naturels



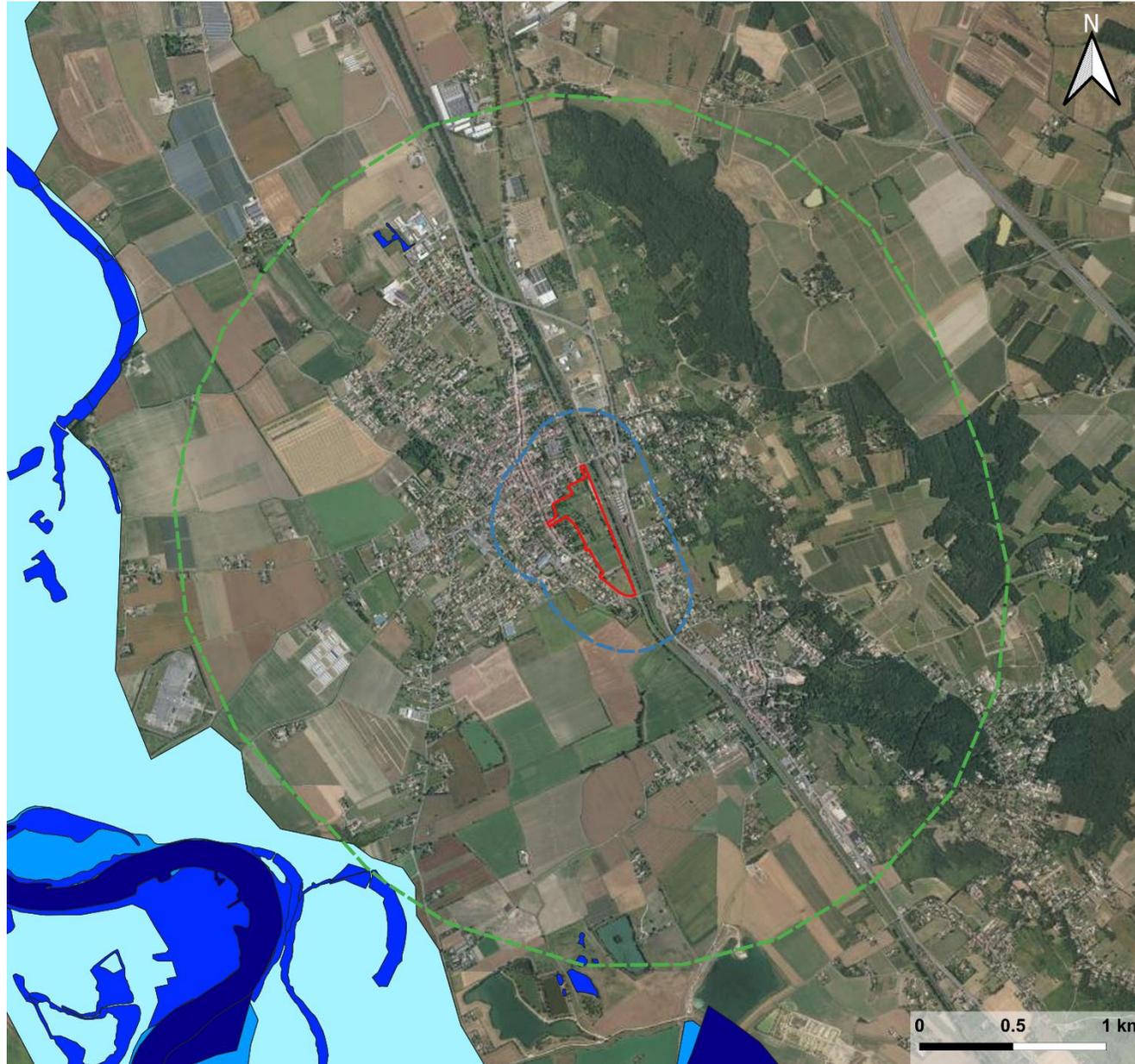
Légende

Aire d'étude immédiate

Habitats naturels et anthropiques

- Bâtiments résidentiels des villes et des centres-villes - J1.1
- Boisements de feuillus caducifoliés x ronciers - G1 x F3.131
- Canaux d'eau non salée complètement artificiels - J5.41
- Fourrés tempérés - F3.1
- Friches - I1.5
- Gazons des stades sportifs - E2.63
- Jardins domestiques - X25
- Jardins potagers de subsistance - I2.2
- Pelouses entretenues - E2.6
- Petits bois anthropiques - G5.2
- Prairies de fauche - E2.21
- Réseaux routiers - J4.2
- Ronciers - F3.131
- Alignements d'arbres - G5.1
- Fossés - J5.41

Analyse environnement – Zone humide



Légende

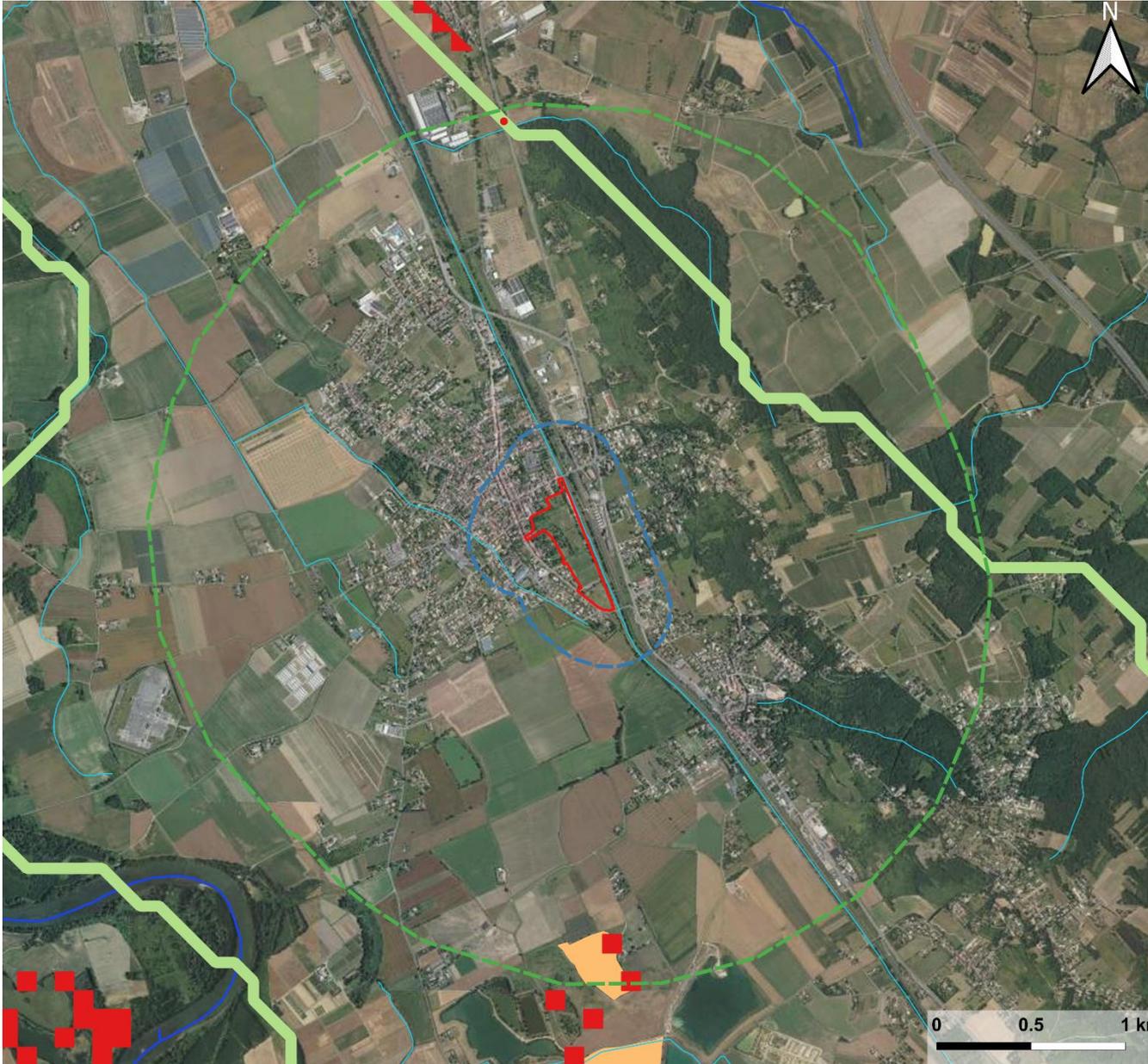
Aires d'études

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée (300 m)
- Aire d'étude éloignée (2 km)

Zones humides

- Zones humides élémentaires (AEAG)
- Forum des Marais Atlantiques
- Milieux à composante humide
- Zones humides d'importance majeure (ZHIM)

Analyse environnement – SRCE



Légende

Aires d'études

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée (300 m)
- Aire d'étude éloignée (2 km)

SRCE Midi-Pyrénées

Obstacles au continuités écologiques

- Obstacles ponctuels
- Obstacles surfaciques

Corridors écologiques

- Milieu boisé de plaine
- Milieu aquatique

Réservoirs de biodiversité

- Milieu ouvert de plaine
- Milieu aquatique

Synthèse des enjeux et de la base programmatique



Synthèse

Le programme doit permettre de correctement associer les échelles du site en fonction de leurs usages :

- échelle territoriale en ce qui concerne le canal et ses berges qui sont destinés à accueillir des personnes extérieures au quartier depuis le reste du bourg et de plus loin.
- échelle locale pour le traitement de l'intérieur du projet

Les orientations d'aménagement



Principaux éléments :

- Définition d'un plan s'affranchissant de la contrainte foncière afin de porter une réflexion de projet urbain sur le long terme
- Réseau viaire :
 - Axe principal Nord-Sud évitant la traversée du centre bourg
 - Axes secondaires assurant un maillage Est-Ouest, y compris par le biais de circulations douces
- Espaces publics :
 - Bords de Canal : principe de quai urbain au Nord et de promenade au Sud
 - Espace vert central Est/Ouest reliant le pôle d'équipements scolaires au Canal
- Tissus bâtis : principe d'îlots fermés avec bâtiments à l'alignement de façon générale (diversité possible à l'intérieur de la trame bâtie). Immeubles collectifs le long du Canal au Nord (avec le quai – parvis) et de villas au Sud
- Intégration de programmes spécifiques : accueil personnes âgées au Nord-Ouest, logements sociaux au Sud-Ouest
- Maintien des arbres existants lorsque cela est possible

Les orientations d'aménagement



Les orientations d'aménagement



Les orientations d'aménagement

