

PRÉSENTATION PROJET CASTELNOUVEL

Le mot du Maire :

« Le projet initial, validé par la précédente Municipalité, prévoyait un aménagement colossal (entre 1200 et 1300 logements, d'ici 2032) avec beaucoup de logements collectifs et très peu d'espaces verts. A notre arrivée aux commandes de la Ville, nous l'avons rejeté afin de travailler sur un nouveau projet, qui soit maîtrisé, raisonné et concerté. La Loi « Climat et Résilience », votée par le Parlement et promulguée en août 2021, après notre élection à la Mairie, apporte une nouvelle donne : l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire d'ici 2030, ce qui implique de penser l'aménagement du territoire différemment. Nous devons donc nécessairement accepter à l'avenir ce qui était inimaginable jusqu'alors mais qui est inéluctable à présent : la densification. Ce ne sont pas les Maires qui font la Loi, mais comme elle s'impose à tous, elle s'impose à nous et donc en responsabilité républicaine, je dois l'appliquer. Dans ce contexte, j'en appelle à la compréhension des léguevinois, qui, comme moi, doivent donc se projeter dans une nouvelle ère de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire. Pour autant, la Municipalité, s'applique à définir, comme elle le peut, avec les contraintes règlementaires qui sont les siennes, l'aménagement de la Commune pour qu'elle reste « une ville à la campagne ».

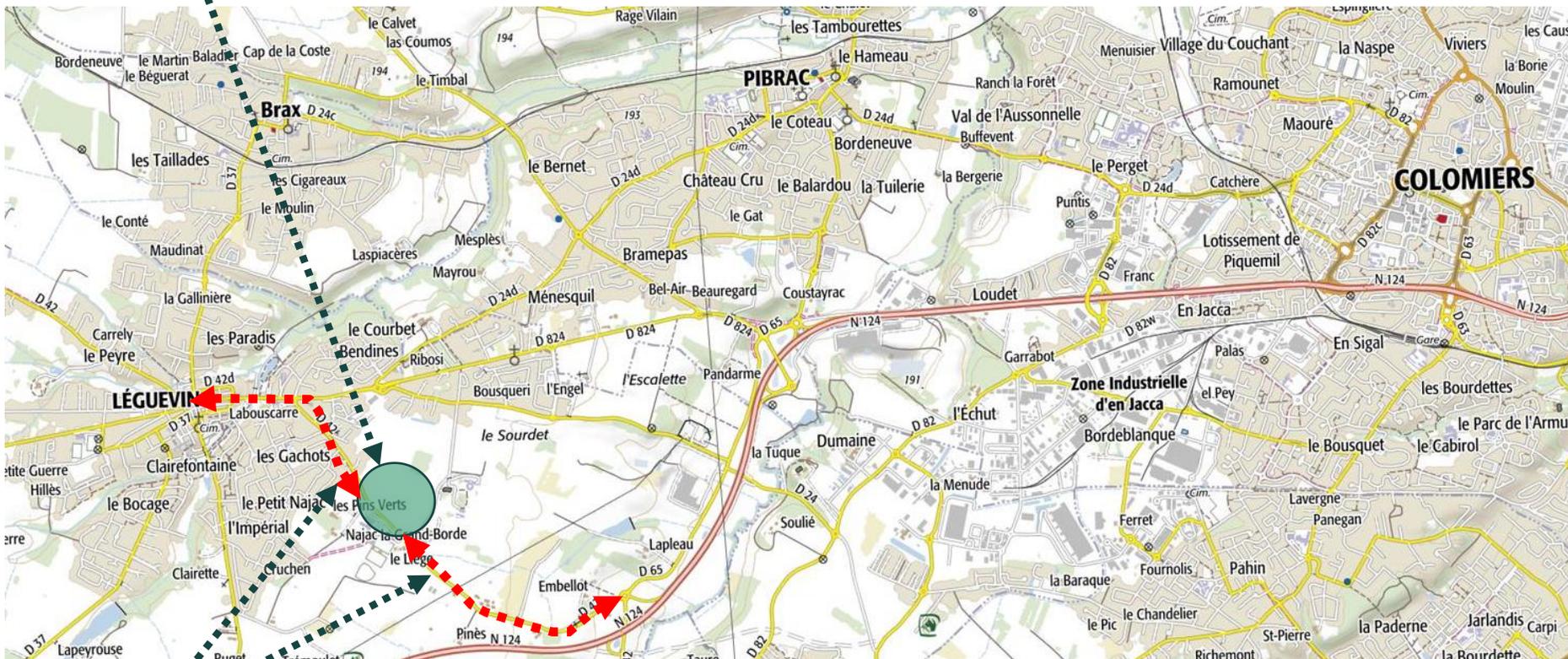
La modification 1 de la 4^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permet pas de supprimer de zones. Pour autant, nous avons volontairement souhaité développer la phase 1 de l'OAP (au sud : entre le Groupe scolaire Madeleine Brès et le Collège) entre 2024 et 2028 avec 250-280 logements. Les grandes lignes de cet aménagement sont décrites dans ce document. Je précise toutefois qu'il ne s'agit pas d'un Projet d'Aménager au sens juridique du terme et que les éléments remontés lors de la réunion publique du 1^{er} juin 2023 et de la concertation publique, nous permettront de le faire évoluer. La seconde phase (nord-est), comportant 500 logements, sera développée à partir de 2028. Ce délai nous permettra de penser son aménagement avec les habitants, notamment de la rue de la Ténarèze, de la rue du Sarailhé, de l'impasse des Chênes, du chemin de Tournefeuille et de l'allée de Castelnouvel. Des groupes de concertation et de travail seront organisés dès 2024 dans une volonté de co-réflexion entre la Municipalité, les habitants et les aménageurs.

Avant de vous laisser découvrir les grands principes de ce nouveau quartier, je vous informe que dans notre souhait de « ne pas confondre vitesse et précipitation », nous avons décidé, avec mes équipes, de développer, par anticipation, des services pour les léguevinois actuels et futurs : extension du Groupe scolaire Madeleine Brès avec 8 classes supplémentaires, nouveau gymnase, pistes cyclables, négociation bus Tisséo, nouvelle crèche. Vous souhaitant une belle découverte.

Fidèlement, Etienne Cardeilhac-Pugens »

Le site concerné par cette opération d'aménagement se situe sur la **commune de LEGUEVIN** (31), à l'Ouest de Toulouse. Le périmètre du projet porte sur 28 hectares.

Site concerné par l'opération



Desserte principale de l'opération

Site concerné par l'opération



Desserte principale de l'opération



LE PROJET EST RÉALISÉ AUTOUR DES AXES
STRUCTURANTS SUIVANTS :

1. PENSER L'AMÉNAGEMENT PAR RAPPORT À LA VIE LOCALE ET LA SANTÉ DES HABITANTS
2. CRÉER UN GRAND PARC ANIMÉ DE PLUS DE 7 HA (SUR LES DEUX PHASES À TERME) : CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
3. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS PRÉSENTS (LE BOIS ET LA ZONE HUMIDE)
4. RENFORCER LA BIODIVERSITÉ ET LE STOCKAGE CARBONE PAR LA PLANTATION DE PRÈS D'UN MILLIER D'ARBRES
5. GÉRER DE FAÇON ALTERNATIVE LES EAUX PLUVIALES PAR LES NOUES PAYSAGÈRES
6. RÉALISER DES LIAISONS DOUCES (MOBILITÉS) ENTRE L'ÉCOLE, LE COLLÈGE F.F. VERDIER, LA MECS DE CASTELNOUVEL ET VERS LE CENTRE-VILLE
7. FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ DES LÉGUEVINOIS EN PRIORITÉ ET PROMOUVOIR LA POURSUITE DE LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR LA COMMUNE
8. METTRE EN PLACE DES SERVICES SUPPLÉMENTAIRES POUR LES HABITANTS DU QUARTIER MAIS AUSSI DE LA COMMUNE EN GÉNÉRAL : CONCIERGERIE, JARDINS PARTAGÉS, PARCOURS SPORT-SANTÉ, AIRES DE JEUX ET D'ACTIVITÉS...

LA 1^{ÈRE} PHASE EST AMÉNAGÉE SUR 12 HA

LES ESPACES VERTS :

- PARC DE 3,5 HA (SUR LA PREMIÈRE PHASE)
- 2 KMS DE SENTIERS
- 700 ARBRES PLANTÉS
- 4 KMS DE HAIE

LES LOGEMENTS :

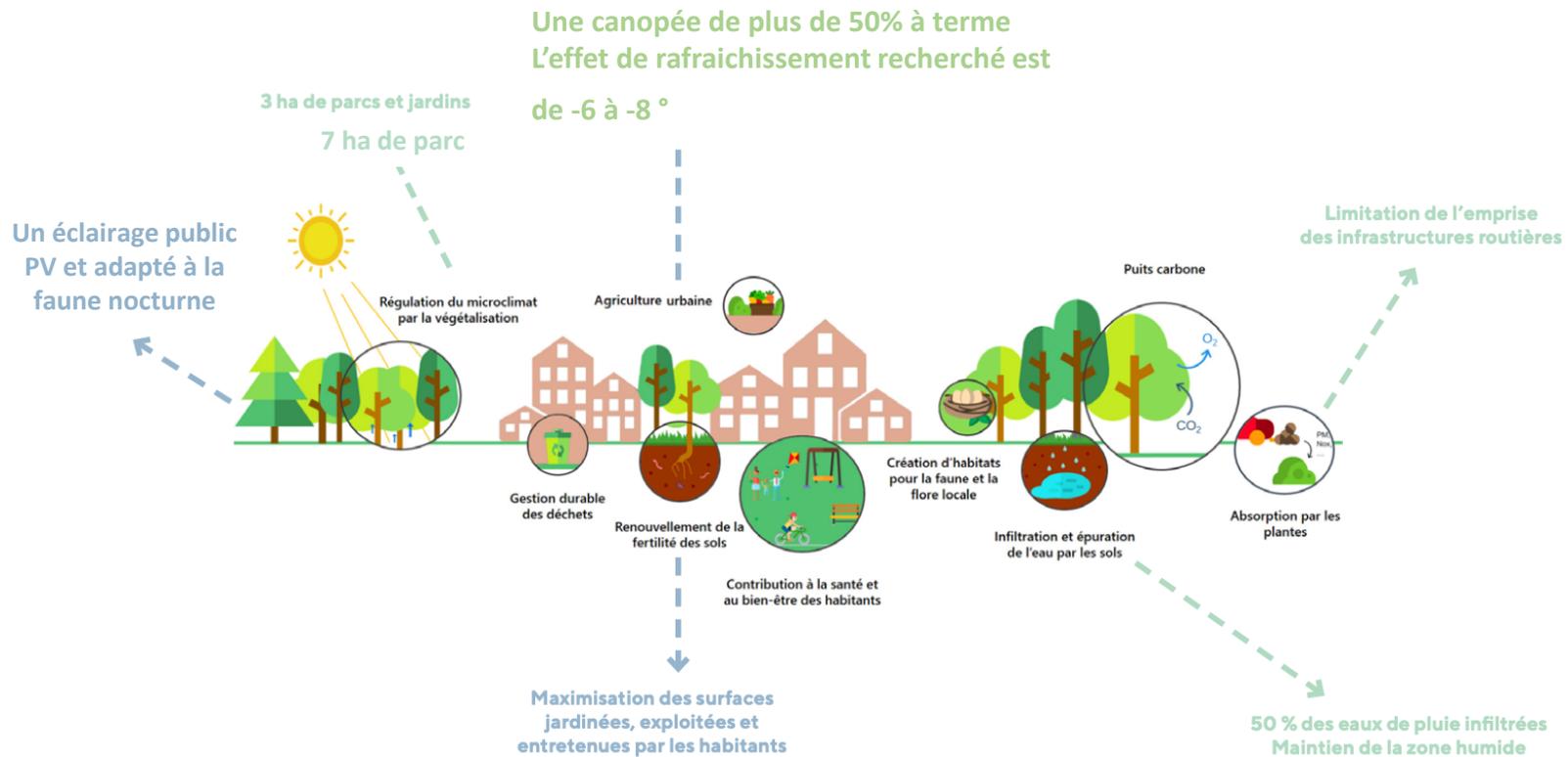
- ENTRE 250 À 280 LOGEMENTS DE DIFFÉRENTES TYPOLOGIES ADAPTÉES AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LÉGUEVINOIS DONT :
 - 20% EN MAISONS À PRIX ABORDABLES (20% MOINS CHER QUE LE PRIX DU MARCHÉ) POUR LES LÉGUEVINOIS ACTUELS AFIN DE PERMETTRE LA POURSUITE DE LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR LA COMMUNE
 - 53% EN TERRAINS À BÂTIR DESTINÉS À L'ACCESSION EN MAISON INDIVIDUELLE, AVEC ÉGALEMENT UNE PRIMEUR AUX LÉGUEVINOIS ACTUELS DANS LA COMMERCIALISATION

LE STATIONNEMENT :

- DES PARKINGS DE MIDI RÉALISÉS SUR CHAQUE TERRAIN À BÂTIR
- DES PARCS À VÉLOS PRÉVUS SUR LES PARKINGS DES COLLECTIFS, AVEC TRAITEMENT DE SOL PERMÉABLE
- 3 COURS D'ÉCOMOBILITÉS (VISITEURS), AVEC TRAITEMENT DE SOL PERMÉABLE



LE QUARTIER DU PARC : UN QUARTIER BAS CARBONE



LE QUARTIER DU PARC : PLAN GUIDE







LE QUARTIER DU PARC : PLAN GUIDE



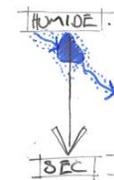
Le quartier s'organise autour d'un maillage d'espaces communs :

- Le varc,
- Les voies vertes,
- Les vvenues
- Les rues,
- Les allées

Plantations en quelques chiffres :

- Plus de 4 kms de haies
- Plus de 700 arbres plantés en espace public

La conservation d'espaces de pleine terre représente 60% de l'opération.



UN PARC POUR TOUS – DONNER L'ENVIE DE JOUER ENSEMBLE

LES ACTIVITÉS PROPOSÉES DANS LE PARC RESPECTERONT CES AXES:

- DÉVELOPPER LES ÉLÉMENTS SENSORIELS: L'AUDITION, LE TOUCHER, LA VISION...)
- FAVORISER L'INCLUSION DES PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAP
- PROPOSER DES AIRES DE JEUX ET D'ACTIVITÉS POUR TOUS LES ÂGES (TOUT-PETITS, ENFANTS, JEUNES)
- PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET LE LIEN SOCIAL



MOBILITÉS ACTIVES

3 COURS D'ÉCOMOBILITÉS SERONT RÉALISÉES ET SITUÉES AU NORD, AU SUD ET À L'EST DE L'OPÉRATION DE LA PHASE 1.

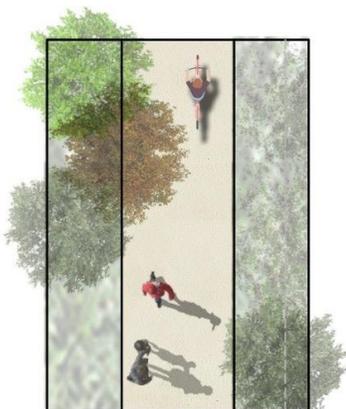
ELLES SONT DÉDIÉES AU STATIONNEMENT DES VISITEURS

- AVEC BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE
- ET GARAGES À VÉLOS

UNE CONCIERGERIE SERA MISE EN PLACE AVEC UN SYNDIC GESTIONNAIRE QUI ANIMERA LES MOBILITÉS DU QUARTIER POUR PERMETTRE LE MEILLEUR USAGE : PEDIBUS, JARDINS PARTAGES...



Le quartier est organisé autour : d'un parc, de voies vertes, d'avenues, de rues et d'allées.



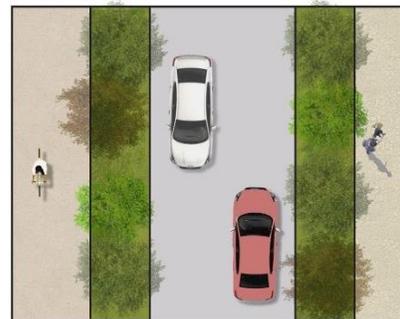
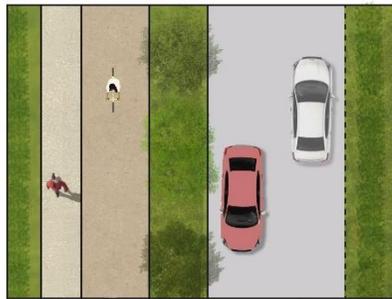
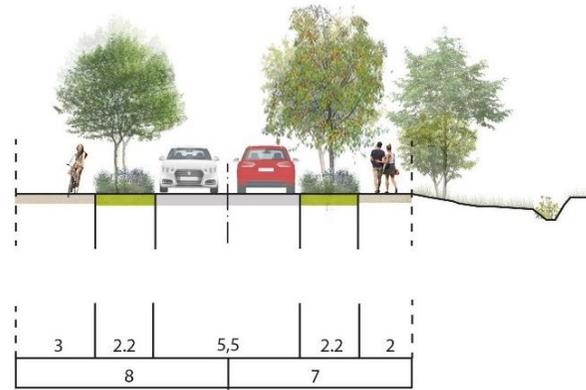
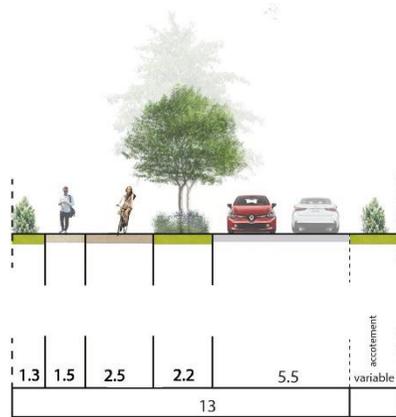
Voies Vertes



Les voies vertes sont destinées aux piétons et aux cycles. Elles s'organiseront d'Est en Ouest et du Nord au Sud sur l'ensemble de l'éco-quartier.

Elles seront réalisées sur les anciennes traces du territoire, autour du DECUMANUS et du CARDO.

Le quartier est organisé autour : d'un parc, de voies vertes, d'avenues, de rues et d'allées.

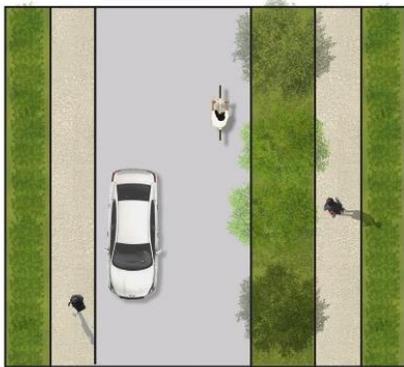
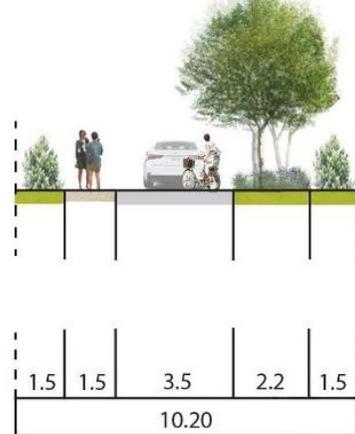
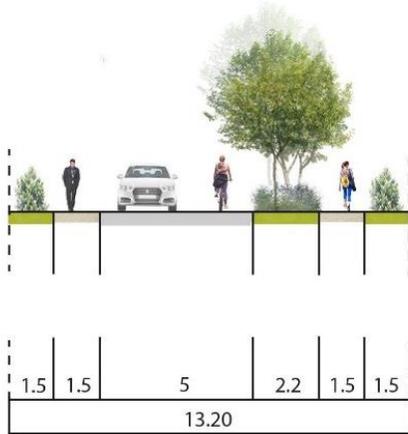


Av. de Castelnouvel

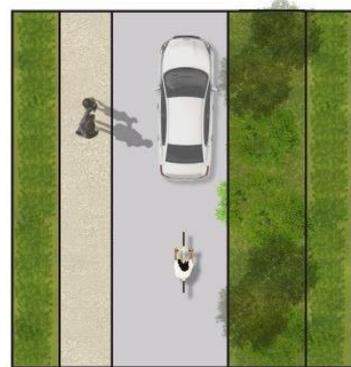
Av. de la Salvetat



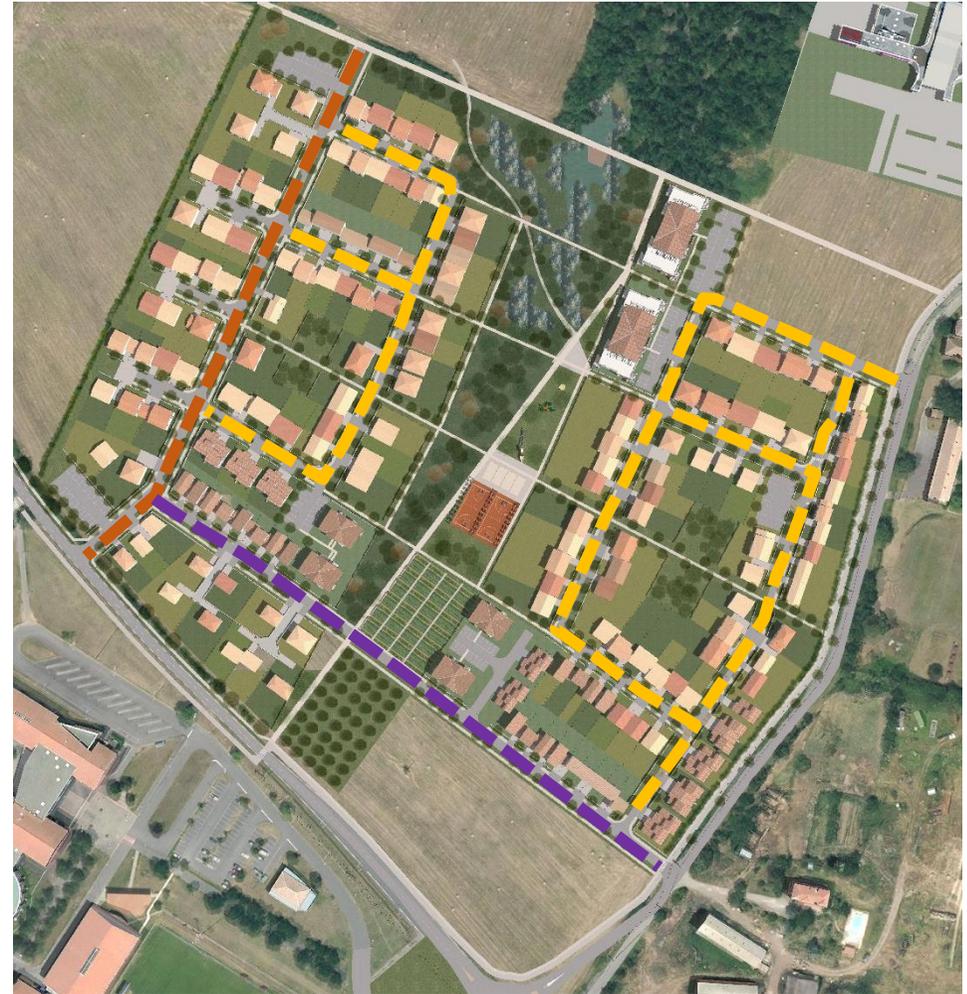
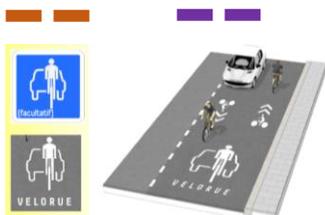
Le quartier est organisé autour : d'un parc, de voies vertes, d'avenues, de rues et d'allées.



Rues et Vélorues



Allées type 1



DESCRIPTIF DU PROJET

PRESENTATION DU PROJET

MOBILITES : PLAN DE CIRCULATION



La circulation interne prévoit une voie à double-sens du côté ouest et seulement à sens unique du côté est.

-  Voie double sens
-  Voie sens unique (la flèche indique le sens de circulation)

UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE ET VALORISÉE



Le projet en s'adaptant au site vise à valoriser l'ensemble de la biodiversité présente :

- **En réservant les milieux existants :**
 - le bois,
 - la zone humide traversant l'opération
 - le réseau de haie champêtre

- **En renforçant par des aménagements :**
 - de haies supplémentaires (prolongement de la haie nord/sud),
 - dans le cœur de la zone humide,
 - dans les cœurs d'îlot afin de créer des habitats relais,
 - le long de certaines voies pour une gestion de l'eau plus naturelle.

- **En conservant la trame des corridors Nord/Sud et Est/Ouest**