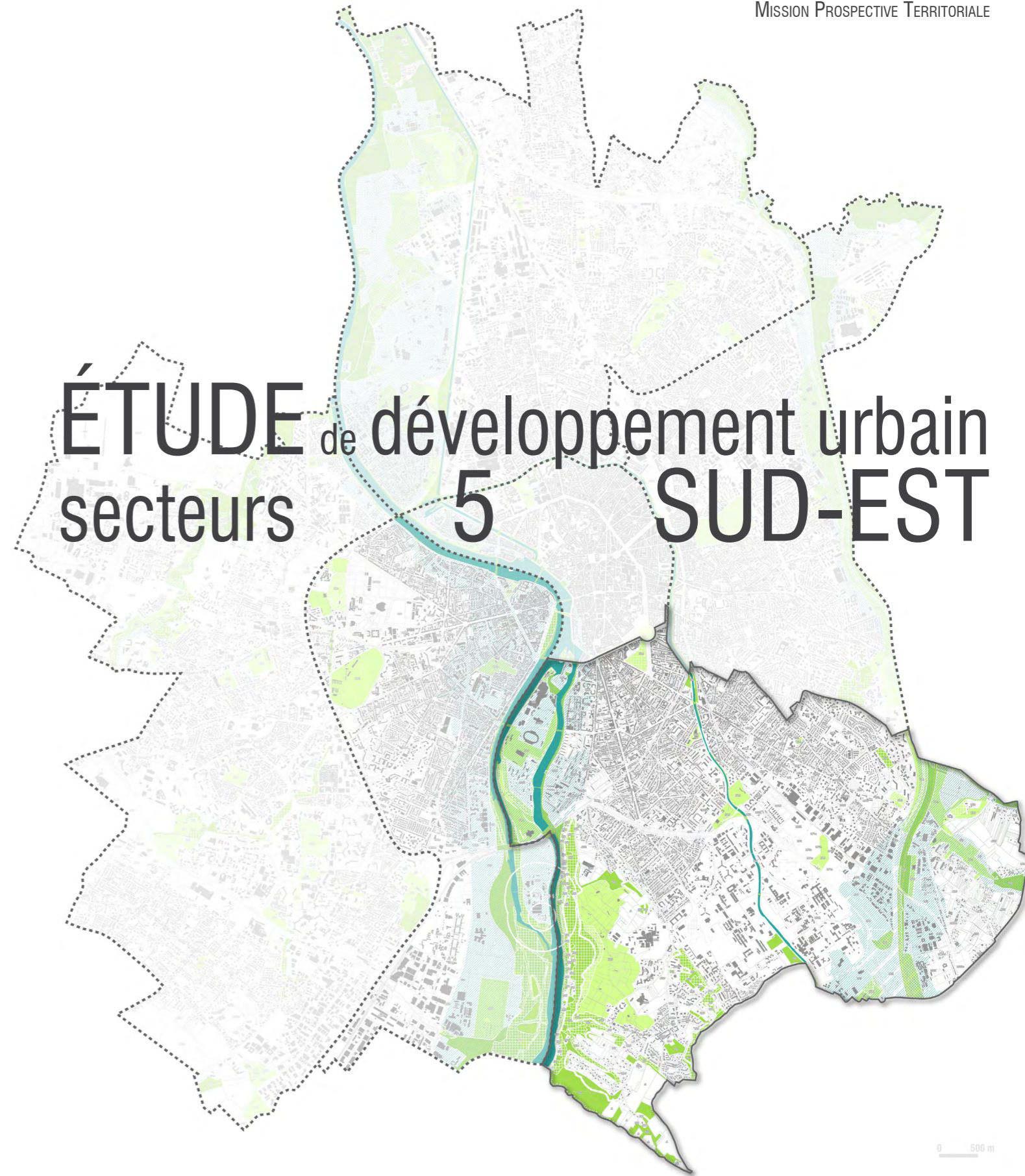


ÉTUDE de développement urbain secteurs 5 SUD-EST



NOTRE EQUIPE



LA FABRIQUE URBAINE / ARCHITECTURE, PAYSAGE, URBANISME CONCEPTUEL ET REGLEMENTAIRE, PROGRAMMATION URBAINE, CARTOGRAPHIE ET INFOGRAPHIE

La Fabrique Urbaine est lauréate du Palmarès des Jeunes Urbanistes 2010, prix décerné par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du Développement durable et de la Mer.



Efstathios Topalis
Architecte
Urbaniste
Associé



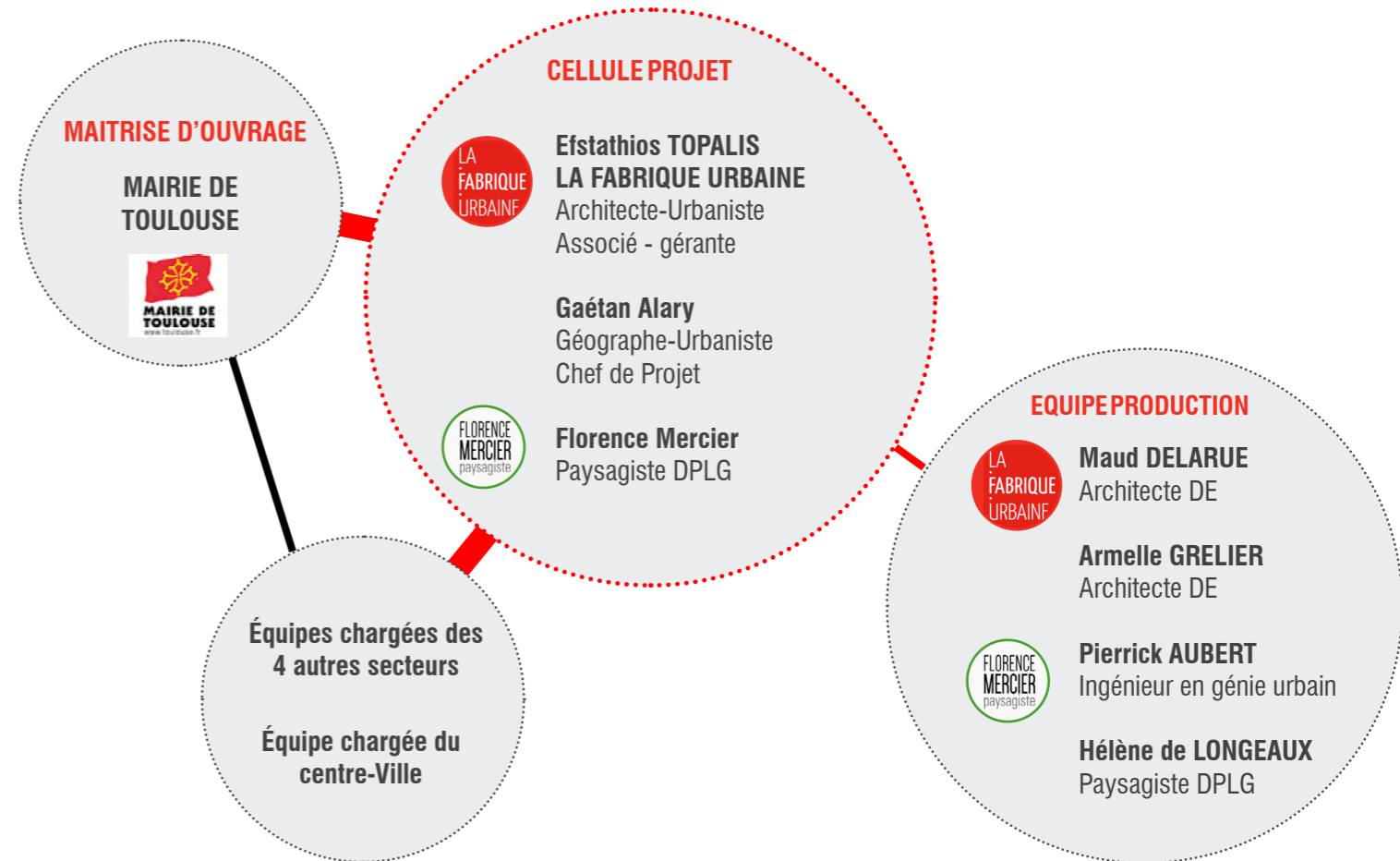
Gaétan Alary
Géographe
Urbaniste
Chef de projet



FLORENCE MERCIER/ PAYSAGE



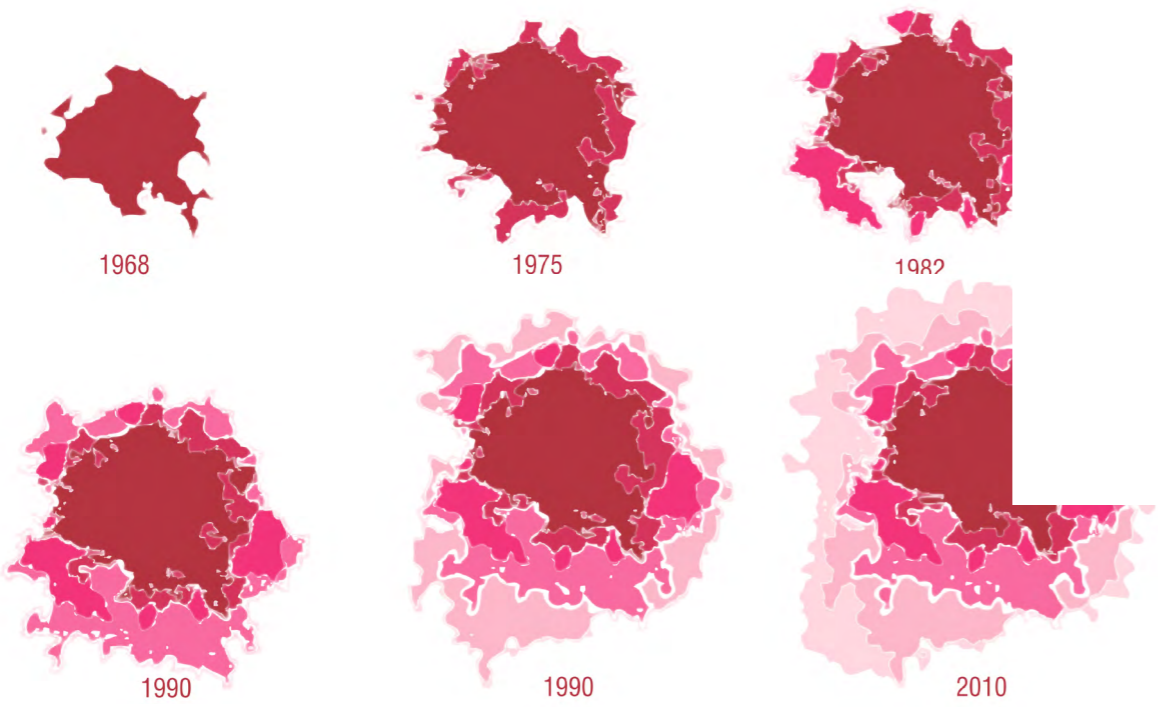
Florence MERCIER
Paysagiste DPLG



1

INTRODUCTION

UNE AGGLOMERATION EN CROISSANCE



UNE GEOGRAPHIE QUI ORIENTE LA VILLE

Ce qui est en jeu :

.Mettre en valeur le dispositif géographique (2 vallées, deux collines, une plaine centrale) qui constitue le sol du secteur 5 et qui cadre son développement passé et à venir.

.S'interroger sur la valeur collective de ce patrimoine.

VAL DE GARONNE

COTE PAVEE

VALLEE DE L'HERS

LAURAGAIS

PECH DAVID

— COURBE DE NIVEAUX

UN PEU D'HISTOIRE



UN PEU D'HISTOIRE

Ce qui est en jeu :

.Comprendre, poursuivre et réinterpréter les logiques de diffusion historique de la ville autour de 2 radiales rayonnant depuis le centre ancien

.Composer avec la position des grandes infrastructures (fer, canal)
_logiques longitudinales (Nord-Sud / centre-périphérie)
_logiques transversales Est-Ouest / périphérie-périphérie)

.Protéger et révéler les tissus et noyaux historiques du secteur 5
_faubourgs du centre anciens
_bourgs historiques restés en retrait par rapport aux axes de diffusion de la ville
Pouvourville - St Agne.

.S'appuyer sur la trame paysagère préservée pour souligner les héritages qui font l'identité du secteur 5.



UN PEU D'HISTOIRE

Ce qui est en jeu :

.Privilégier la capacité à s'appuyer sur les infrastructures de la ville historique (XIX et XXe siècle) pour diffuser la ville du XXI e siècle.

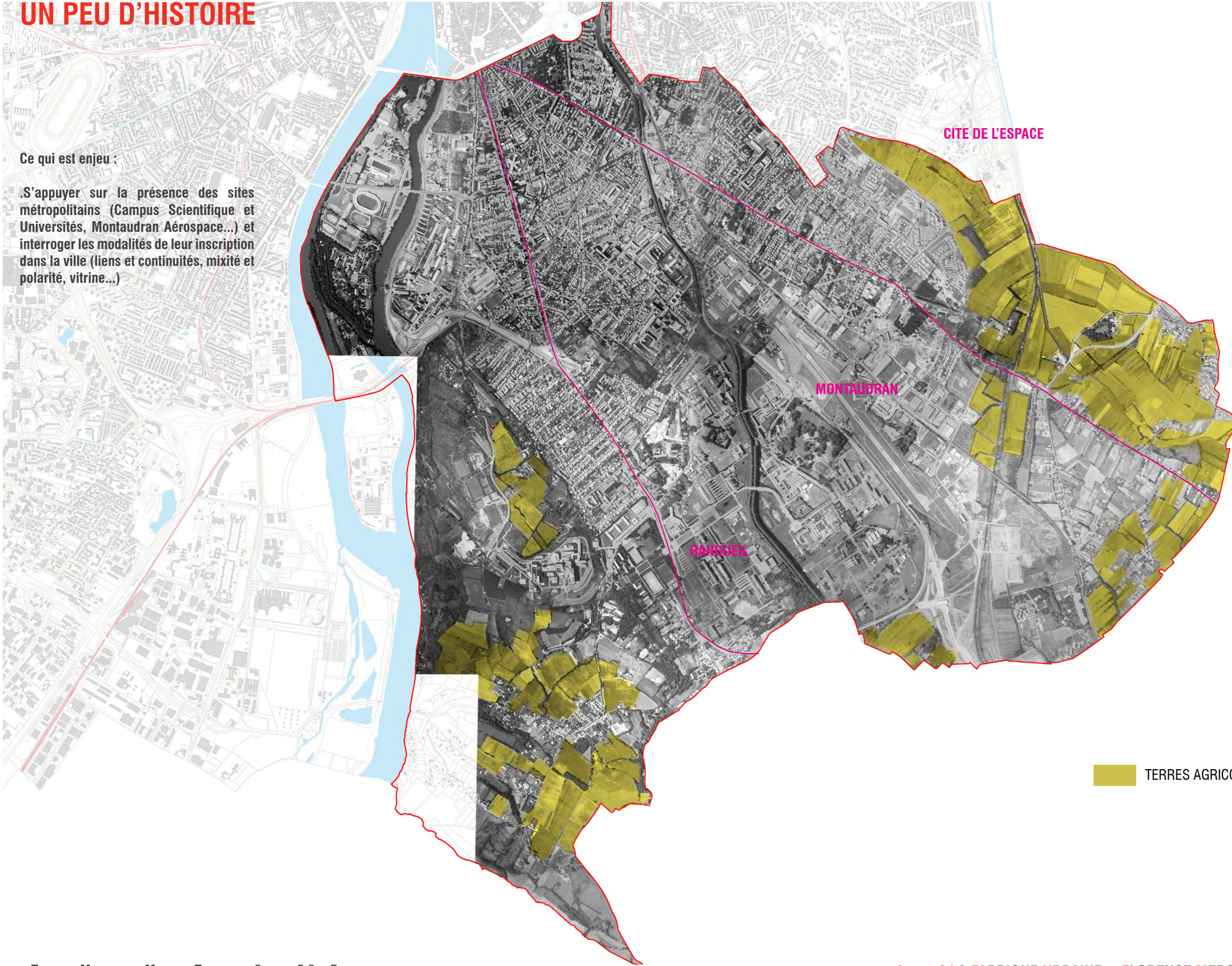
- Cohérence urbanisme-mobilité
- Intensification
- Centralité
- Paysage

 TERRES AGRICOLES

UN PEU D'HISTOIRE

Ce qui est en jeu :

.S'appuyer sur la présence des sites métropolitains (Campus Scientifique et Universités, Montaudran Aérospace...) et interroger les modalités de leur inscription dans la ville (liens et continuités, mixité et polarité, vitrine...)



■ TERRES AGRICOLES

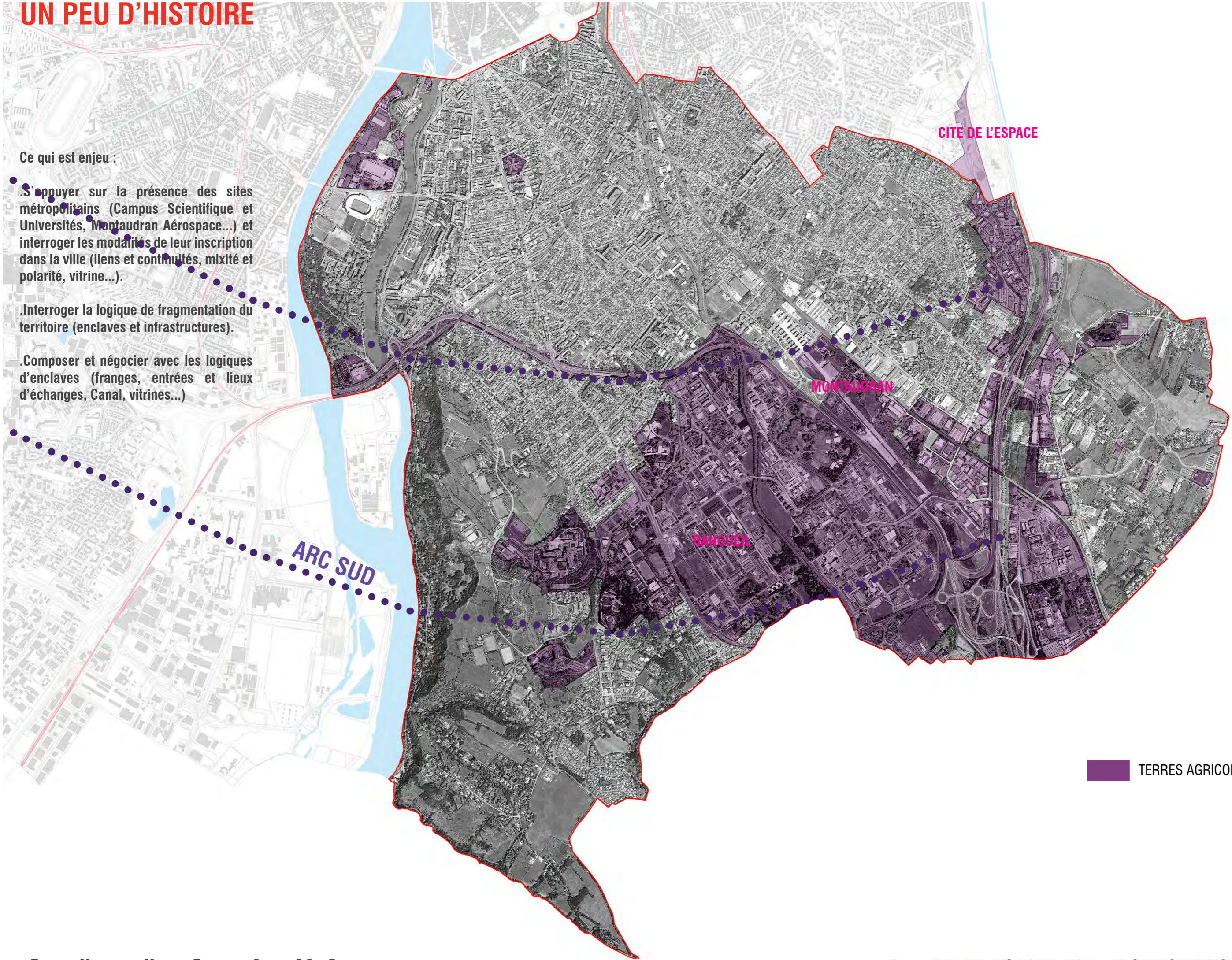
UN PEU D'HISTOIRE

Ce qui est en jeu :

.S'appuyer sur la présence des sites métropolitains (Campus Scientifique et Universités, Montaudran Aérospace...) et interroger les modalités de leur inscription dans la ville (liens et continuités, mixité et polarité, vitrine...).

.Interroger la logique de fragmentation du territoire (enclaves et infrastructures).

.Composer et négocier avec les logiques d'enclaves (franges, entrées et lieux d'échanges, Canal, vitrines...)



■ TERRES AGRICOLES

UN AVENIR DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

MALEPERE
520 000 m² SdP (dont 6500 logements)

MONTAUDRAN
355 000 m² SdP (dont 80000 m² / 1250 logements)

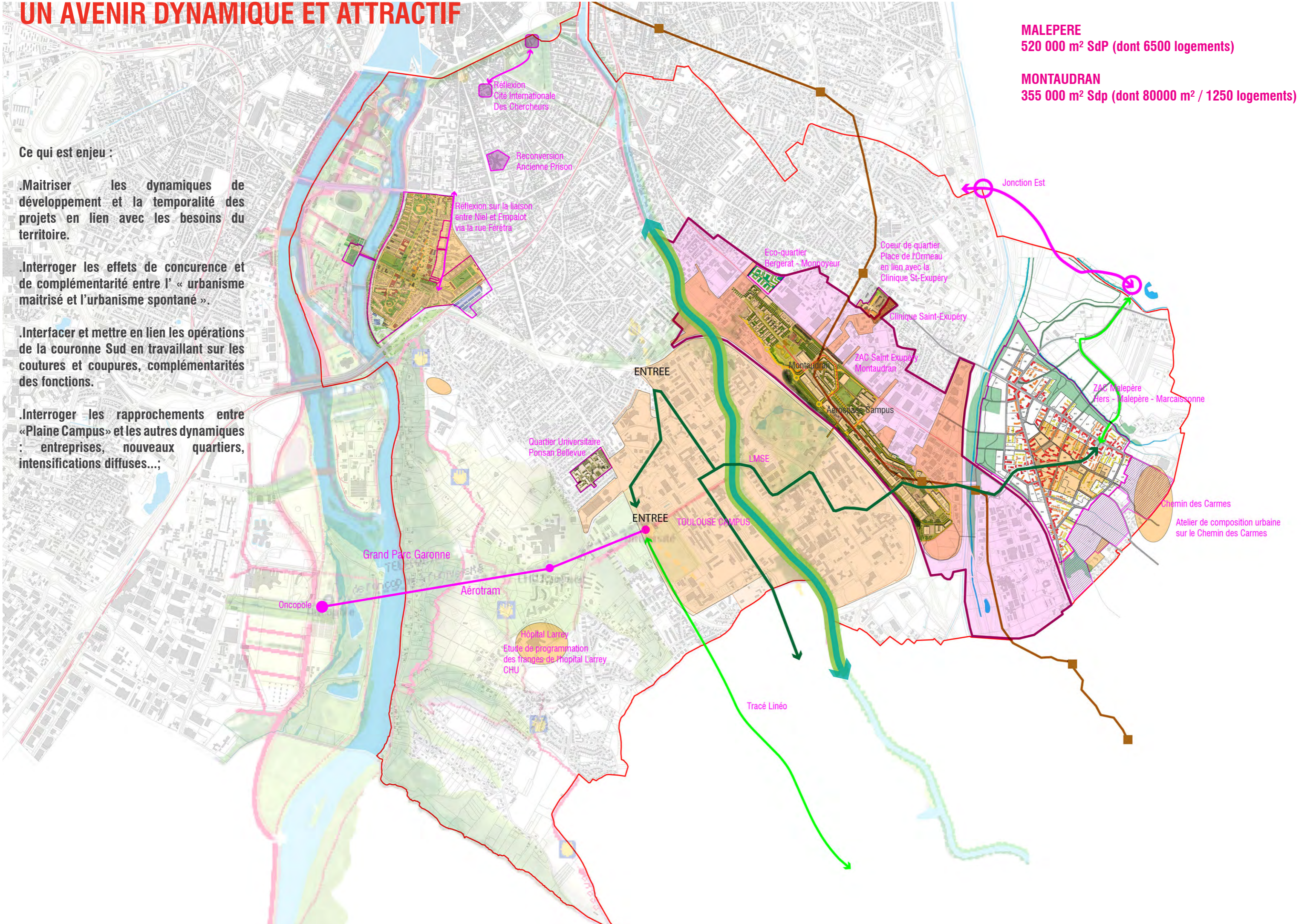
Ce qui est en jeu :

.Maitriser les dynamiques de développement et la temporalité des projets en lien avec les besoins du territoire.

.Interroger les effets de concurrence et de complémentarité entre l' « urbanisme maîtrisé et l'urbanisme spontané ».

.Interfacer et mettre en lien les opérations de la couronne Sud en travaillant sur les coutures et coupures, complémentarités des fonctions.

.Interroger les rapprochements entre «Plaine Campus» et les autres dynamiques : entreprises, nouveaux quartiers, intensifications diffuses...;



2

PAYSAGE ET NATURE EN VILLE

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Ce qui est enjeu :

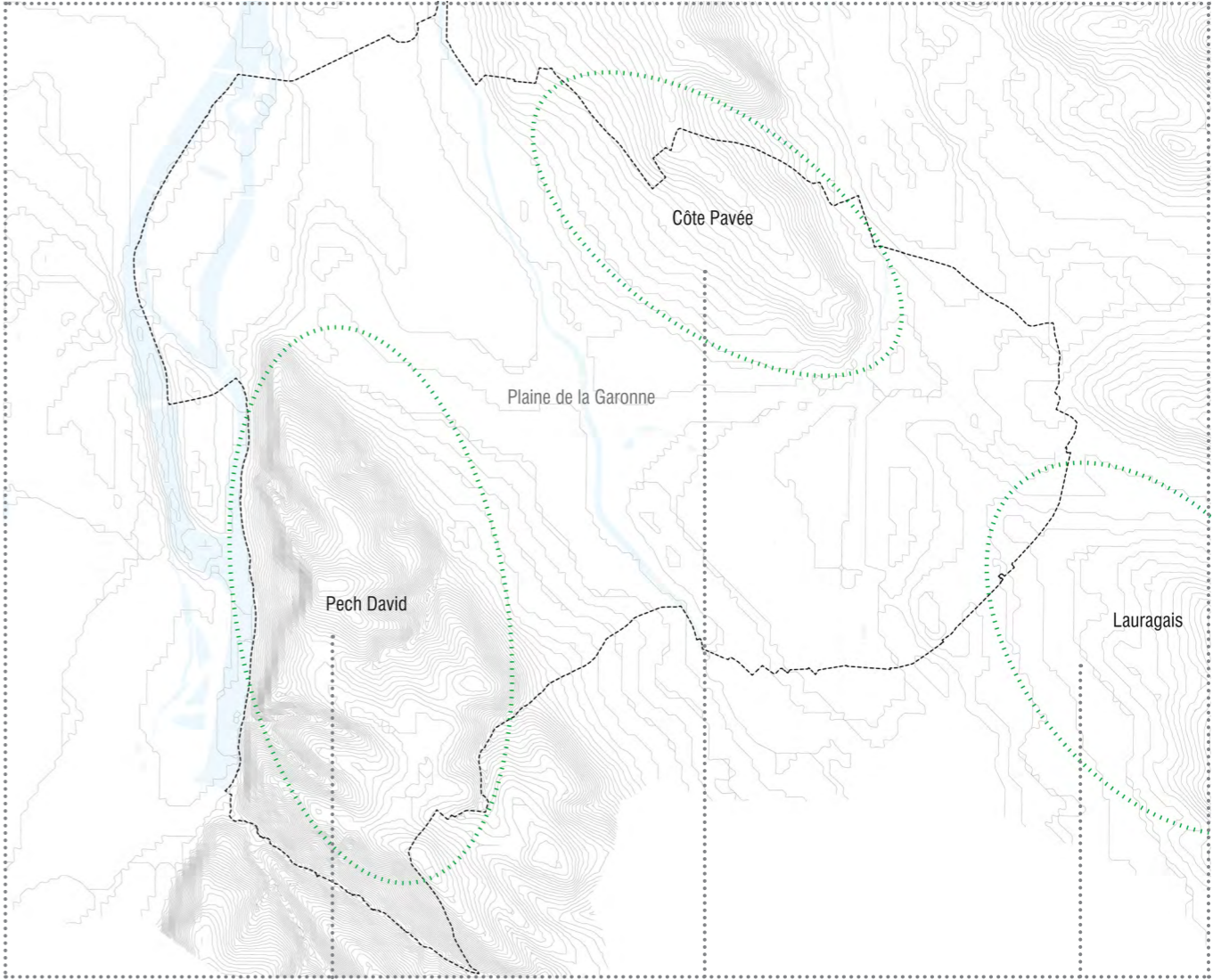
.Comprendre la structure du grand paysage et son rapport au relief, au fleuve, au canal et à la rivière

.Redonner à lire le grand paysage, en tant que vecteur de sens et de cohérence

HYDROGRAPHIE



TOPOGRAPHIE



FLEUVE
La Garonne

CANAL
Le Canal du Midi

RIVIÈRE
L'Hers

Pech David

Côte Pavée

Lauragais



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Ce qui est en jeu :

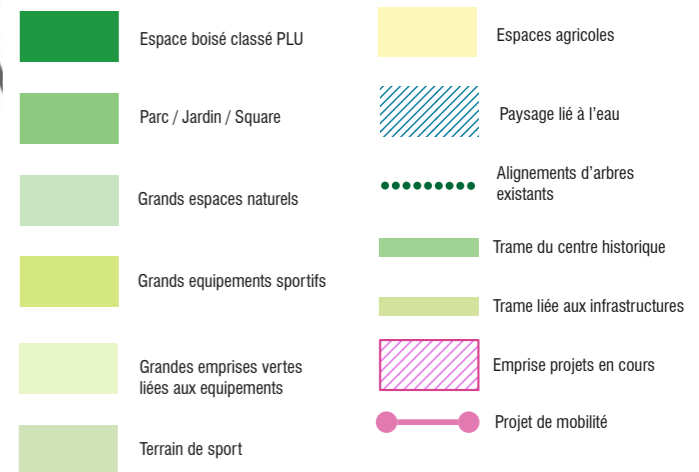
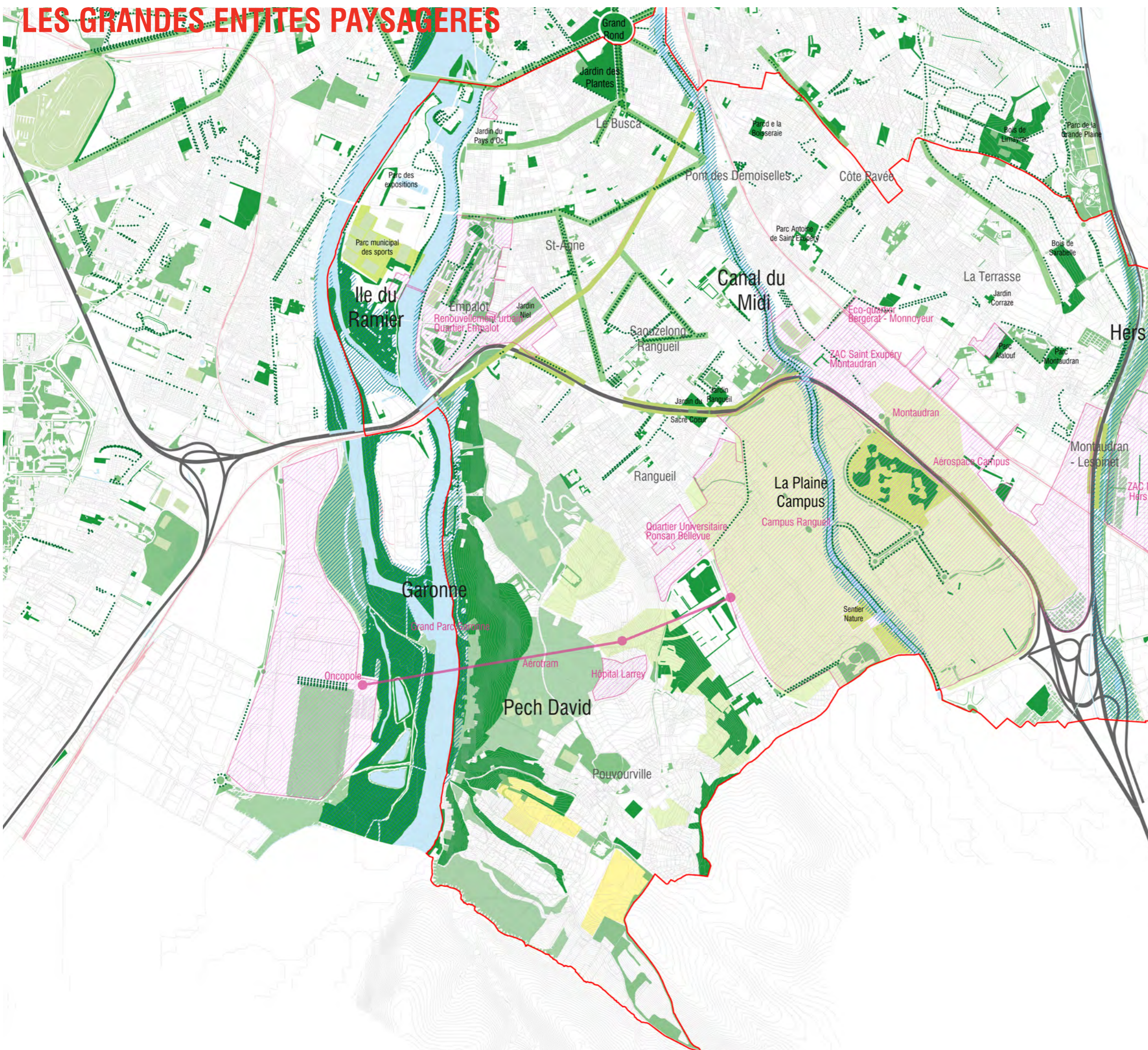
.Identifier et révéler les potentialités de l'existant

.S'appuyer sur la structure du grand paysage et ses systèmes de continuités (paysage fluvial, paysage géographiques, continuités vertes liées aux infrastructures)

.Mettre en valeur les grandes entités vertes et les faire mieux dialoguer avec la ville et ses quartiers (le Campus Rangueil, ZAC Saint-Exupéry Montaudran, Aérospatiale Campus, ZAC Hers-Malepère-Marcassonne, l'éco-quartier Bergerat-Monnoyeur, Clinique Saint Exupéry, renouvellement urbain du quartier Empalot, quartier universitaire Ponsan Bellevue, le projet TAE et du Aérotram)

.Conforter le paysage historique des parcs et des boulevards plantés

.Mettre en relation et faire dialoguer ces structures paysagères pour désenclaver et relier tous les secteurs par une trame paysagère cohérente



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES



Île du Ramier



Les berges de la Garonne



Canal du Midi



Canal du Midi



Pech David



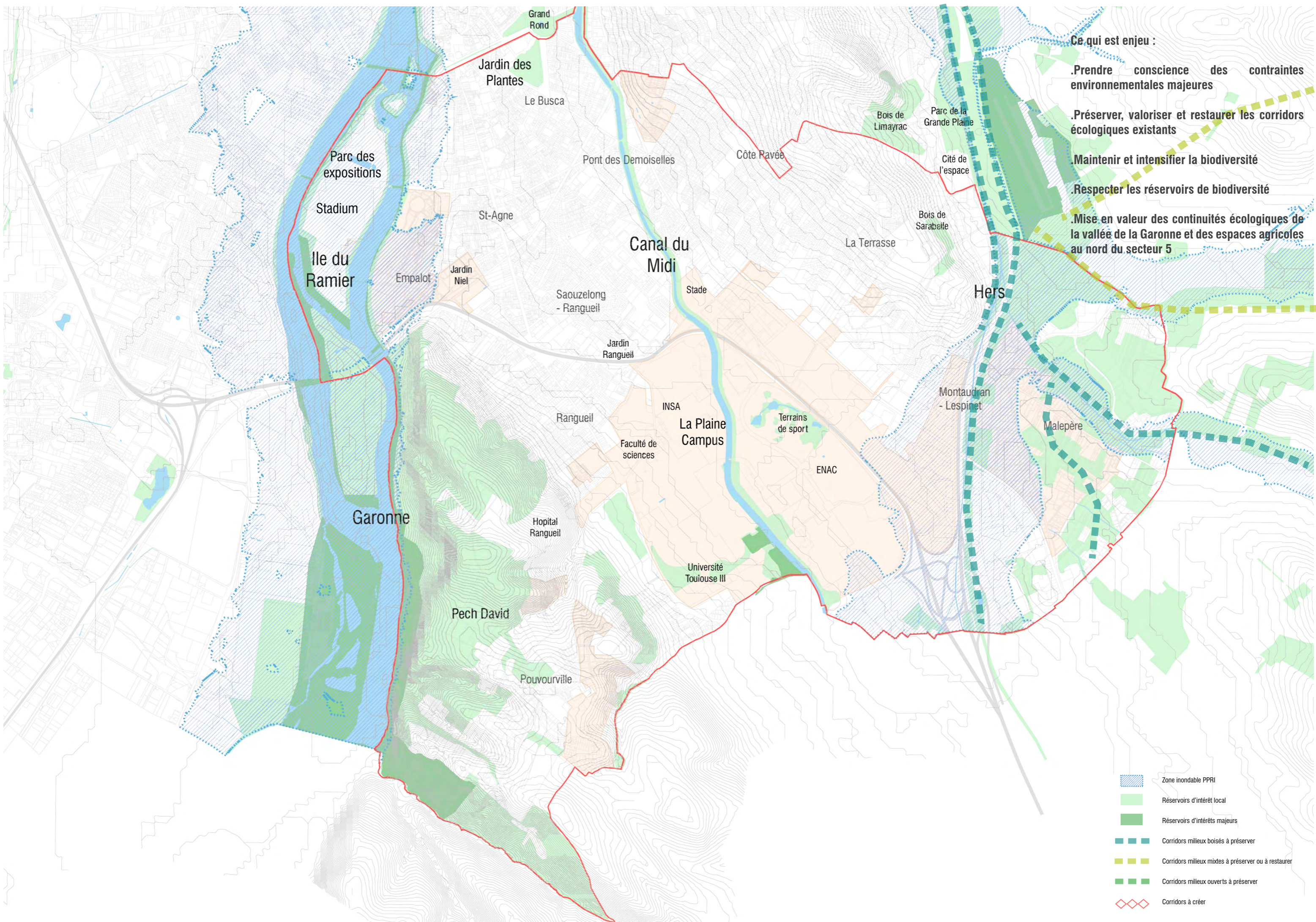
Pech David



Jardin des plantes



Jardin Niel



- Ce qui est en jeu :**
- .Prendre conscience des contraintes environnementales majeures
 - .Préserver, valoriser et restaurer les corridors écologiques existants
 - .Maintenir et intensifier la biodiversité
 - .Respecter les réservoirs de biodiversité
 - .Mise en valeur des continuités écologiques de la vallée de la Garonne et des espaces agricoles au nord du secteur 5

- Zone inondable PPRI
- Réservoirs d'intérêt local
- Réservoirs d'intérêts majeurs
- Corridors milieux boisés à préserver
- Corridors milieux mixtes à préserver ou à restaurer
- Corridors milieux ouverts à préserver
- Corridors à créer

UN BIEN COMMUN A PRESERVER ET À VALORISER : L'EXEMPLE DE PECH DAVID

Ce qui est enjeu :

.Maitriser les dynamiques invasives sur Pech David par un travail :

- .changement du regard ;
- .valorisation et d'accessibilité ;
- .dessin des franges / interface avec la ville

1978



 CONTAMINATION URBAINE DE PECH DAVID

2015



UN BIEN COMMUN A PRESERVER ET À VALORISER : L'EXEMPLE DE PECH DAVID



3

LES AXES DE MOBILITE

ROCADE + RUES HISTORIQUES + LIGNES DE METRO

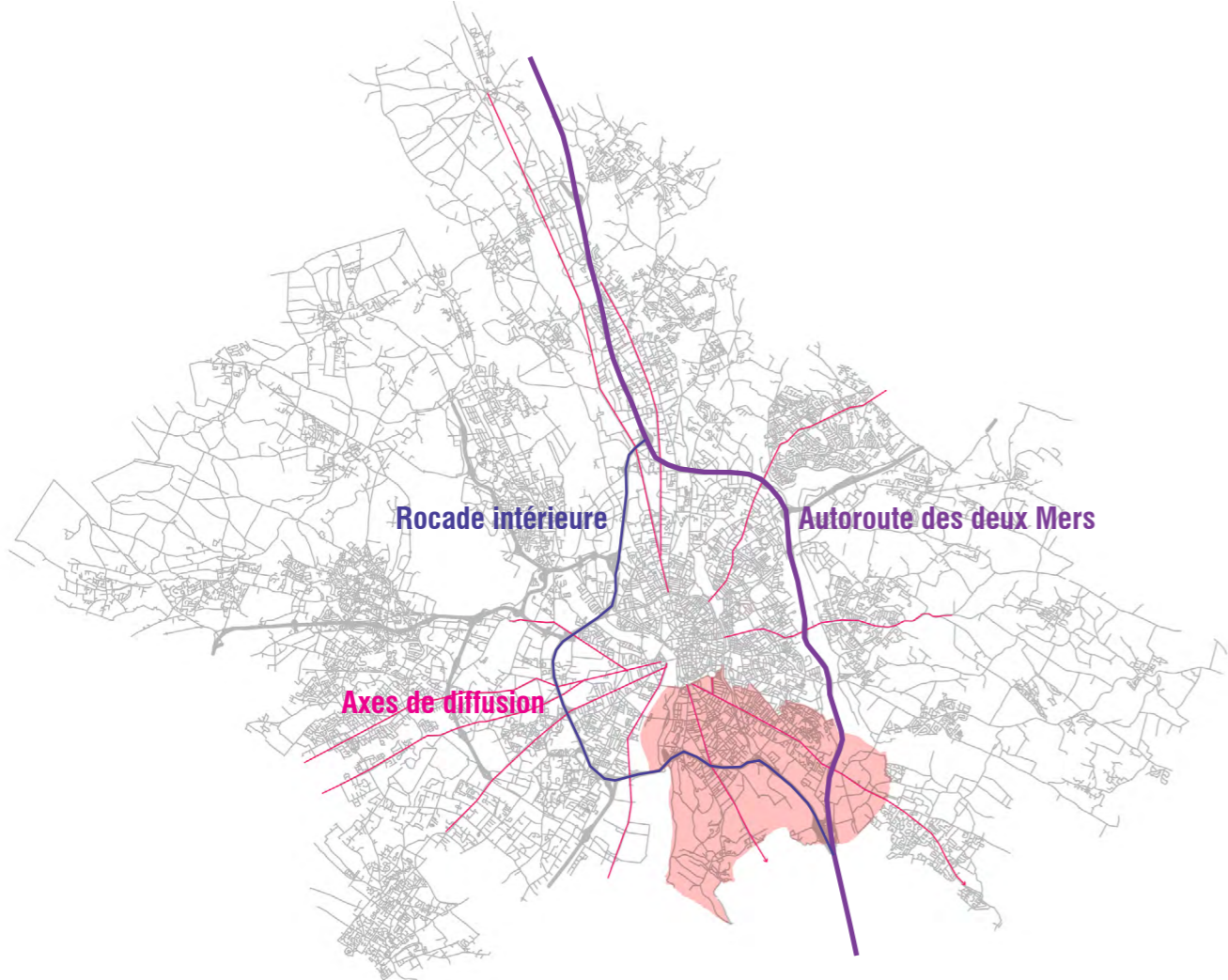
Ce qui est enjeu :

- .Composer la ville autour des trois figures infrastructurelles à grande échelle :
 - les radiales de diffusion
 - l'autoroute des deux mers
 - la rocade intérieure

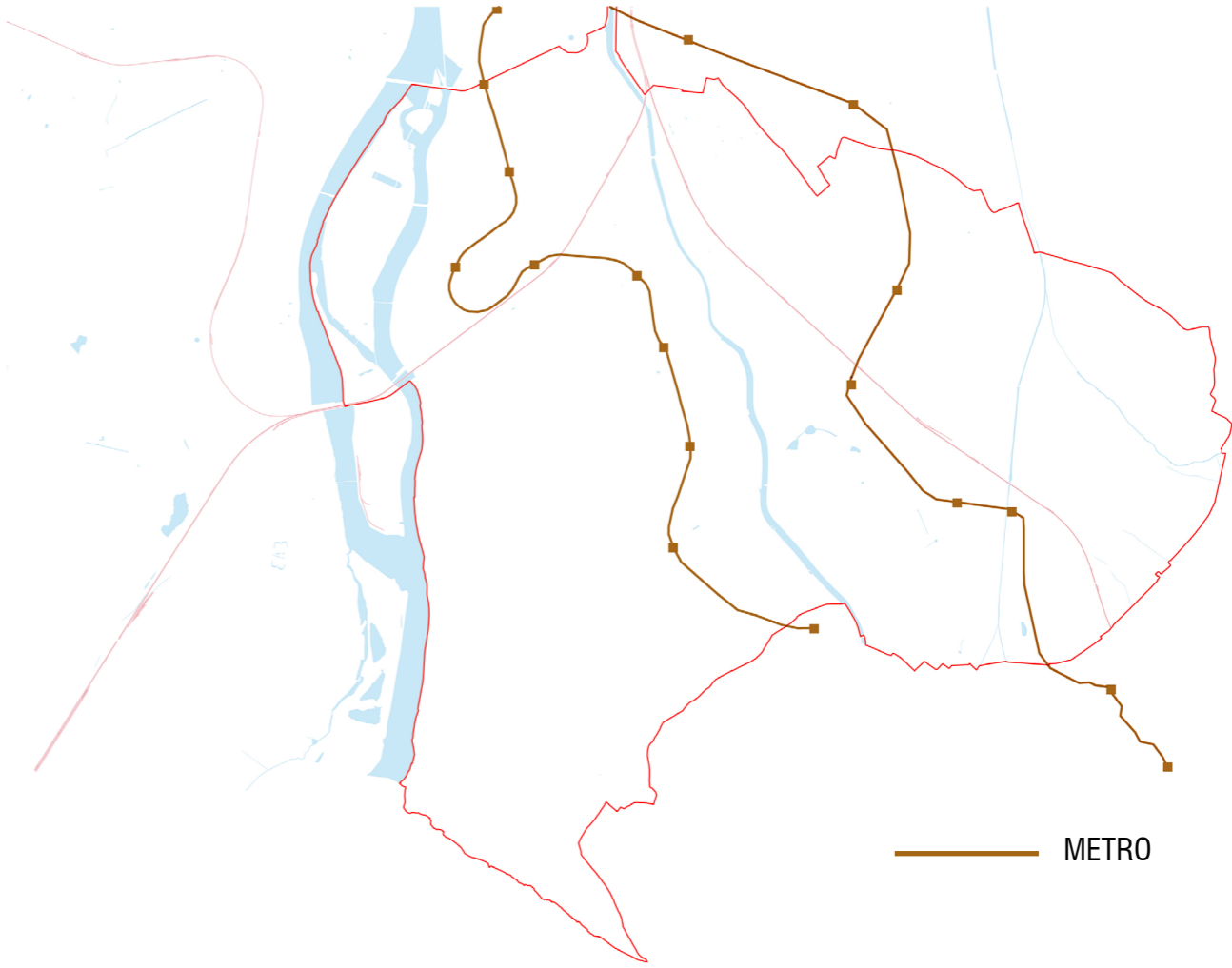
.Interroger la mutation de la ville le long de ces infrastructures routières (rocade interne), les partager entre tous les modes et les accompagner de nouvelles fonctions.

Ce qui est enjeu :

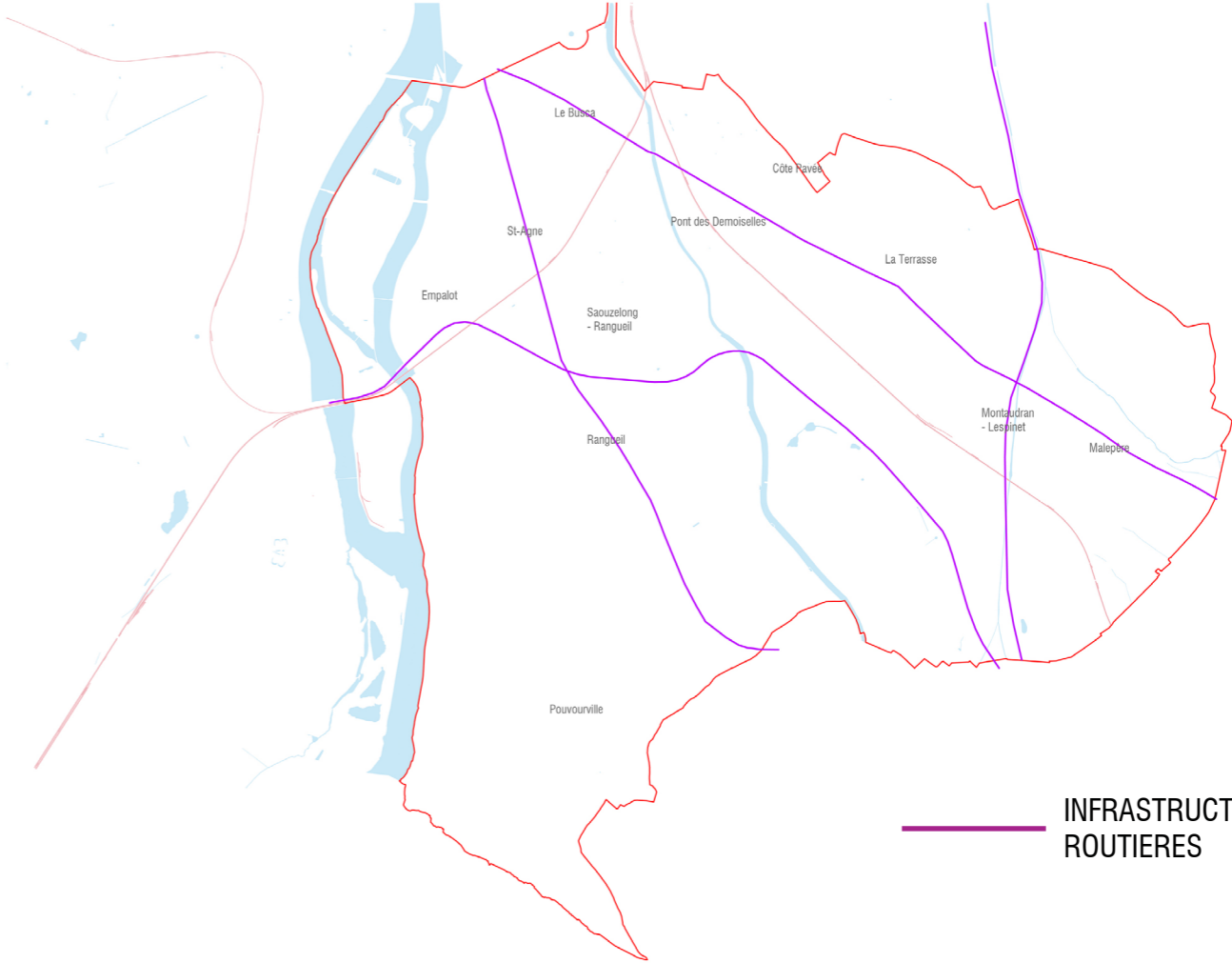
.Appuyer la réflexion sur les points d'arrêt de la nouvelle ligne de métro TAE



Les trois figures infrastructurelles : façade autoroutière, rocade intérieure, radiales historiques



METRO

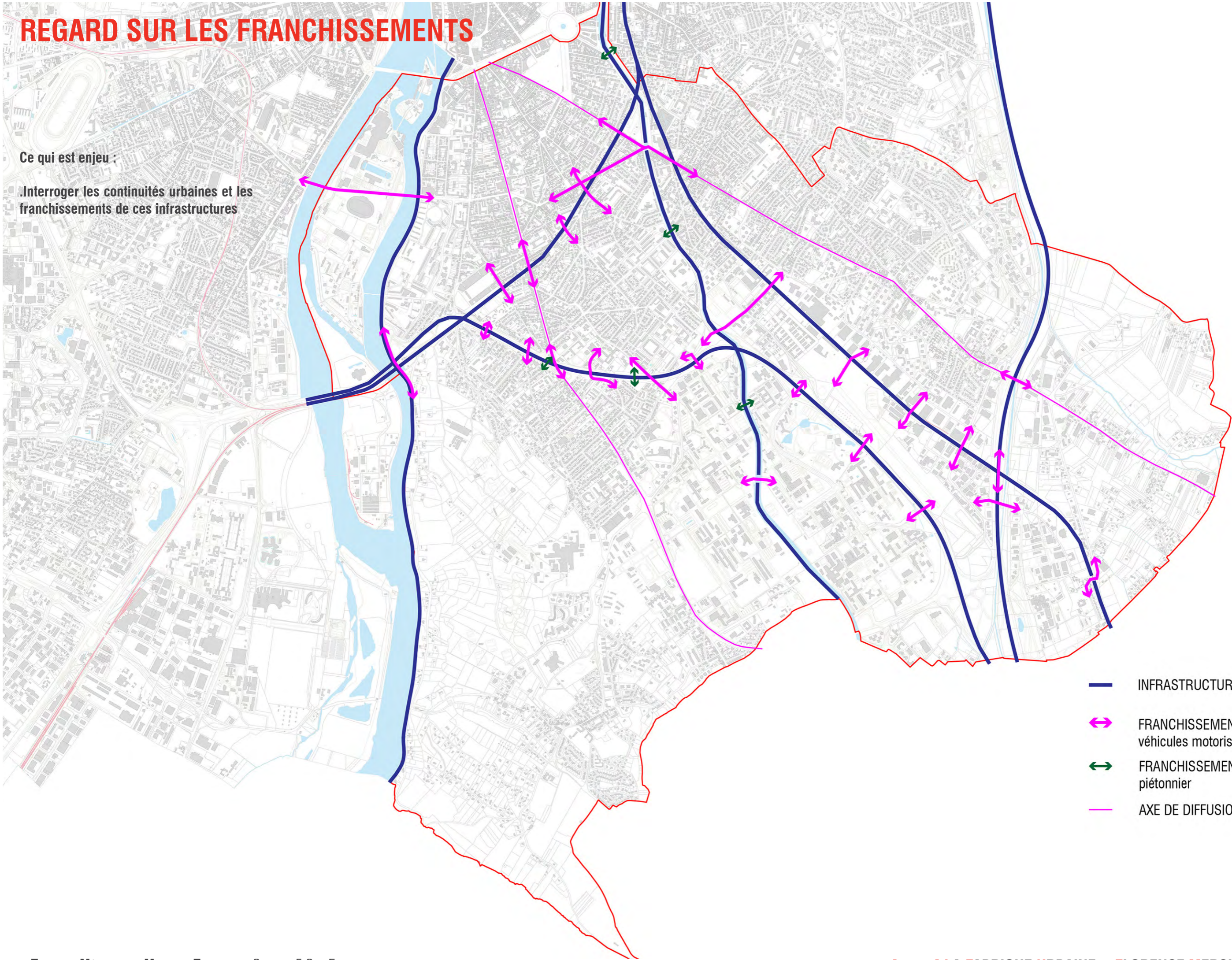


INFRASTRUCTURES ROUTIERES

REGARD SUR LES FRANCHISSEMENTS

Ce qui est en jeu :

.Interroger les continuités urbaines et les franchissements de ces infrastructures



- INFRASTRUCTURE
- ↔ FRANCHISSEMENT véhicules motorisés
- ↔ FRANCHISSEMENT piétonnier
- AXE DE DIFFUSION

DES STATIONS DE METRO LEVIER DE RENOUVELLEMENT URBAIN

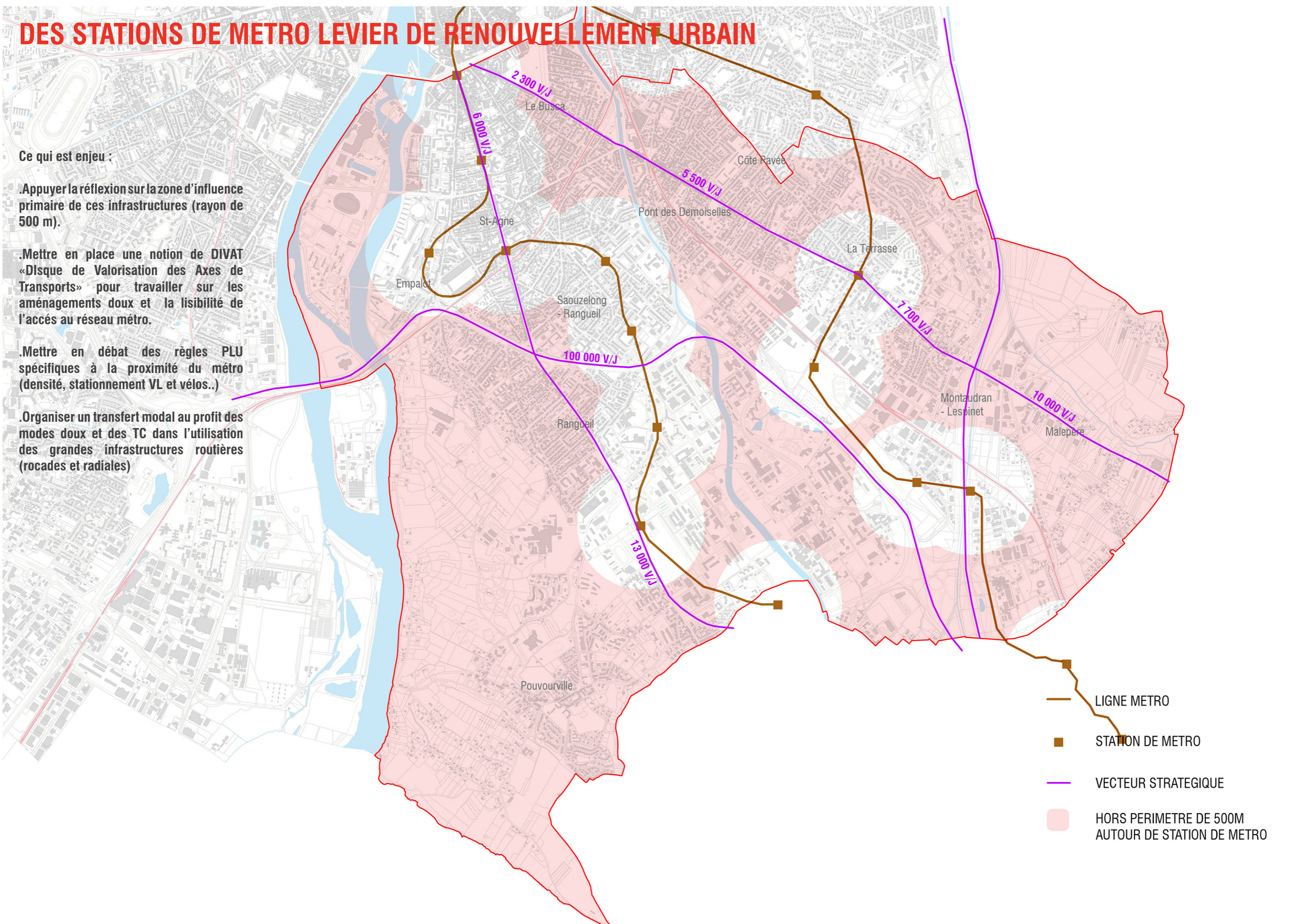
Ce qui est en jeu :

.Appuyer la réflexion sur la zone d'influence primaire de ces infrastructures (rayon de 500 m).

.Mettre en place une notion de DIVAT «Disque de Valorisation des Axes de Transports» pour travailler sur les aménagements doux et la lisibilité de l'accès au réseau métro.

.Mettre en débat des règles PLU spécifiques à la proximité du métro (densité, stationnement VL et vélos..)

.Organiser un transfert modal au profit des modes doux et des TC dans l'utilisation des grandes infrastructures routières (rocales et radiales)



- LIGNE METRO
- STATION DE METRO
- VECTEUR STRATEGIQUE
- HORS PERIMETRE DE 500M AUTOUR DE STATION DE METRO

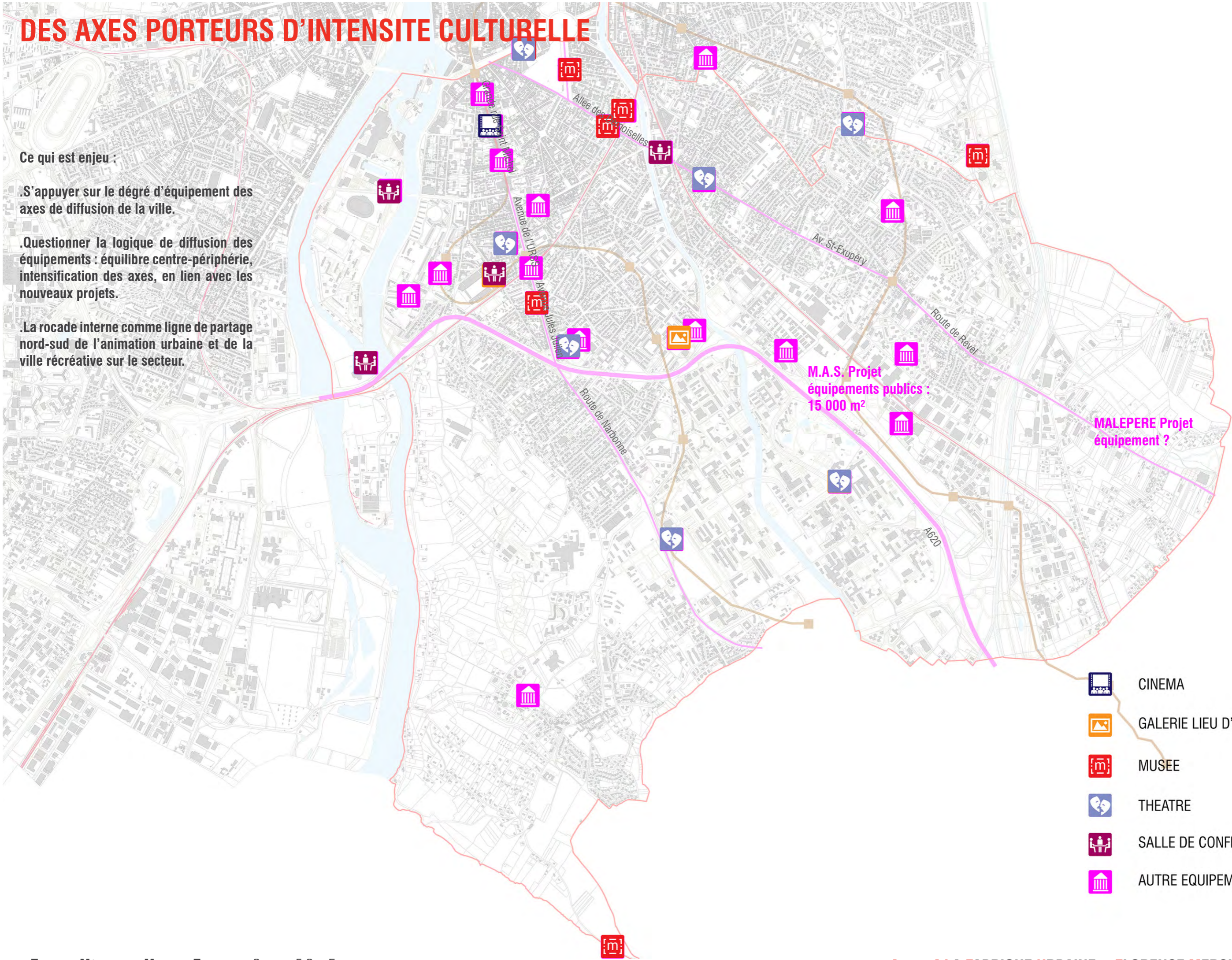
DES AXES PORTEURS D'INTENSITE CULTURELLE

Ce qui est en jeu :

.S'appuyer sur le degré d'équipement des axes de diffusion de la ville.

.Questionner la logique de diffusion des équipements : équilibre centre-périphérie, intensification des axes, en lien avec les nouveaux projets.

.La rocade interne comme ligne de partage nord-sud de l'animation urbaine et de la ville récréative sur le secteur.



-  CINEMA
-  GALERIE LIEU D'EXPO
-  MUSEE
-  THEATRE
-  SALLE DE CONFERENCE
-  AUTRE EQUIPEMENT CULTUREL

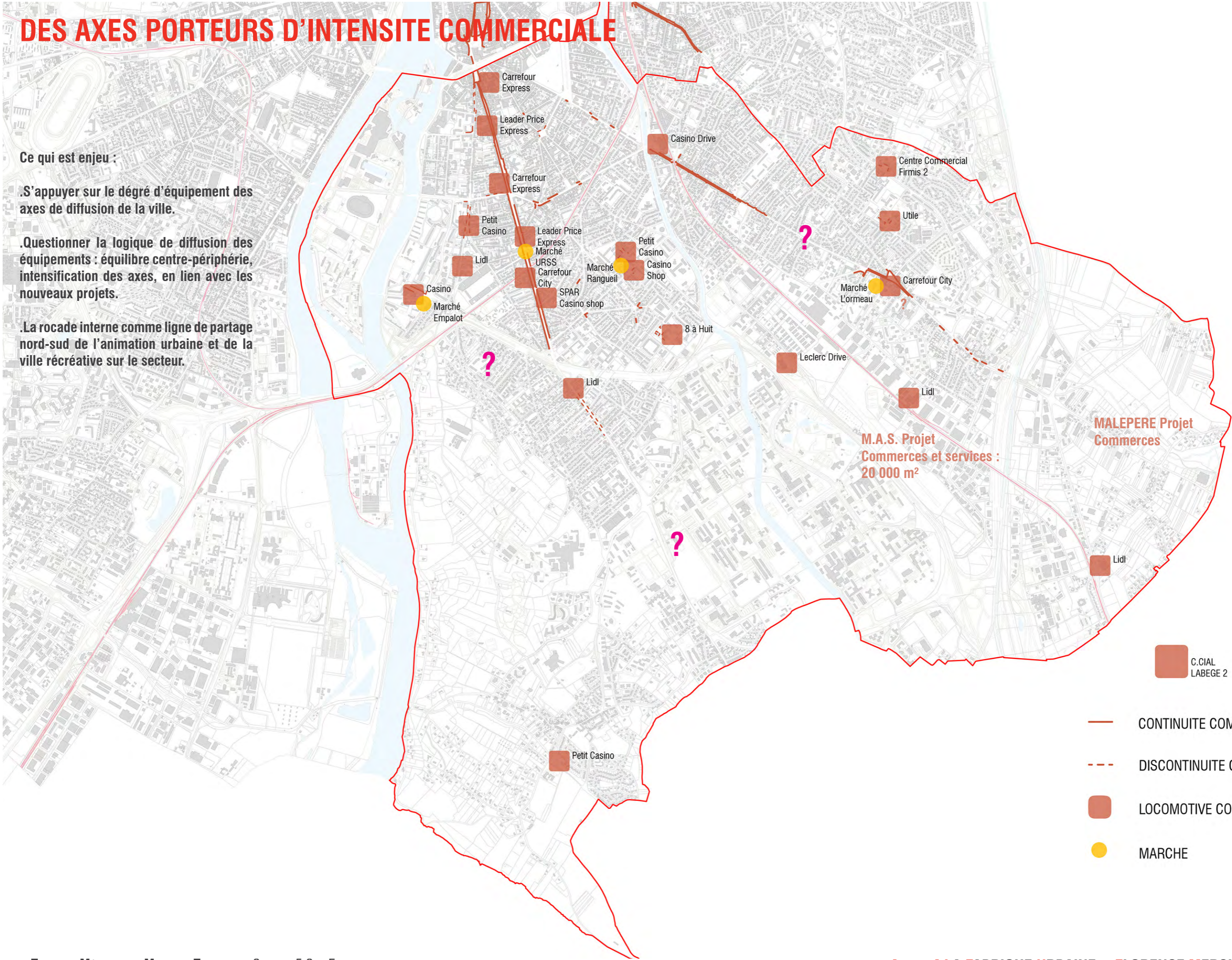
DES AXES PORTEURS D'INTENSITE COMMERCIALE

Ce qui est en jeu :

.S'appuyer sur le degré d'équipement des axes de diffusion de la ville.

.Questionner la logique de diffusion des équipements : équilibre centre-périphérie, intensification des axes, en lien avec les nouveaux projets.

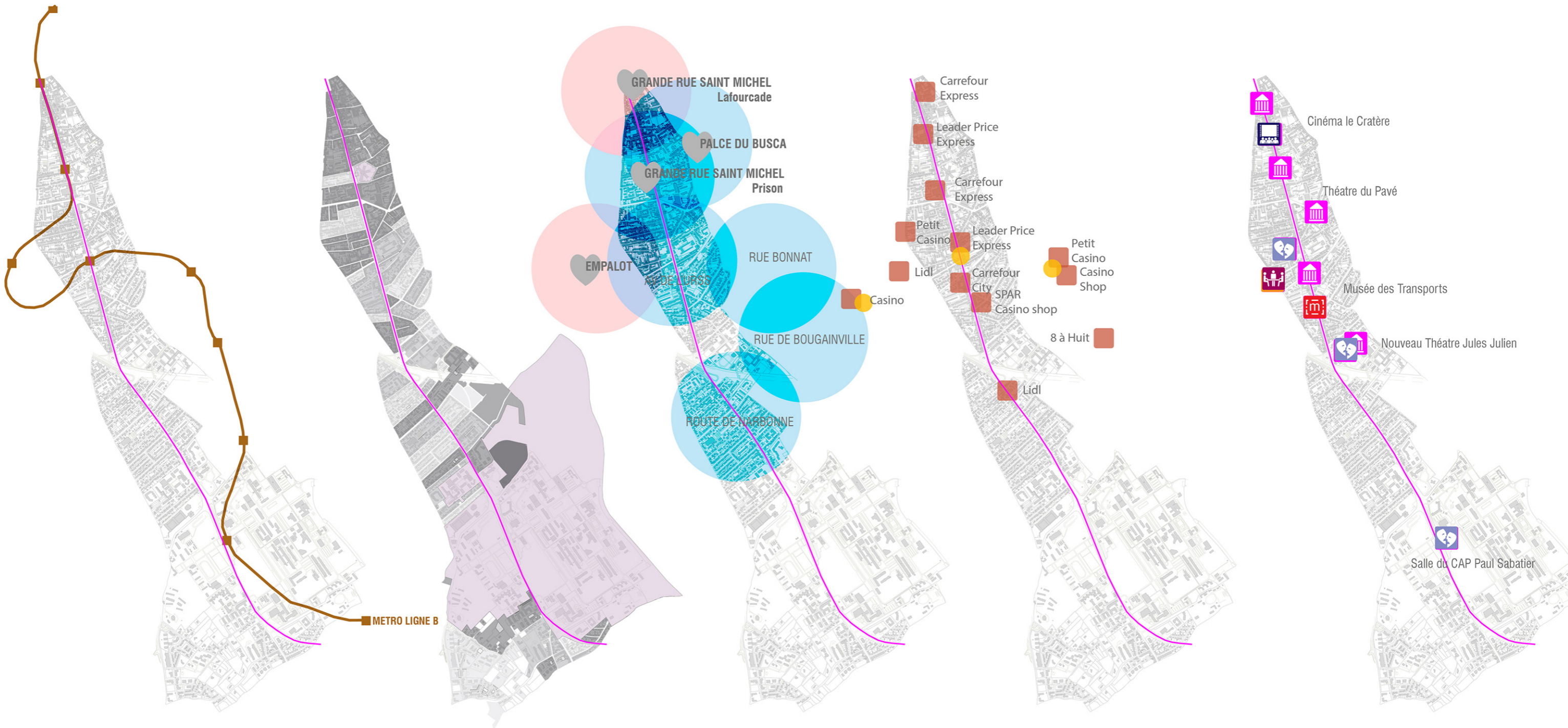
.La rocade interne comme ligne de partage nord-sud de l'animation urbaine et de la ville récréative sur le secteur.



C.CIAL
LABEGE 2

- CONTINUITE COMMERCIALE
- - - DISCONTINUITE COMMERCIALE
- LOCOMOTIVE COMMERCIALE
- MARCHE

DES AXES PORTEURS D'INTENSITE URBAINE



— LIGNE METRO
 ■ STATION DE METRO

■ COLLECTIF DENSE
 ■ PETITS COLLECTIF
 ■ LOGEMENT INTERMEDIAIRE PAVILLON
 ■ ACTIVITE - CAMPUS

● CENTRALITE A DEVELOPPER
 ● CENTRALITE A CONFORTER
 ■ COEUR DE QUARTIER

■ LOCOMOTIVE COMMERCIALE
 ● MARCHÉ

■ CINEMA
 ■ MUSEE
 ■ THEATRE
 ■ SALLE DE CONFERENCE
 ■ AUTRE EQUIPEMENT CULTUREL

DES AXES PORTEURS D'INTENSITE URBAINE



Grande Rue Saint Michel



Grande Rue Saint Michel



Grande Rue Saint Michel



Av. de l'U.R.S.S.



Av. de l'U.R.S.S.



Av. Jules Julien



Route de Narbonne



Route de Narbonne

DES AXES PORTEURS D'INTENSITE URBAINE



Rue Alfred Dumeril



Allée des Demoiselles



Pont Mendès France



Av. de Saint Exupéry



Av. de Saint Exupéry



Av. de Saint Exupéry



Route de Revel



Route de Revel

CHANGER LE REGARD SUR LA ROCADE



Casino Barrière Toulouse



Quartier Empalot



Quartiers Pavillonnaires



Franchissement de l'Av. Jules Julien



Entre Groupe Scolaire Ranguel et Institut National des Sciences Appliquées



Franchissement du Canal du Midi



Vitrine de l'ISAE



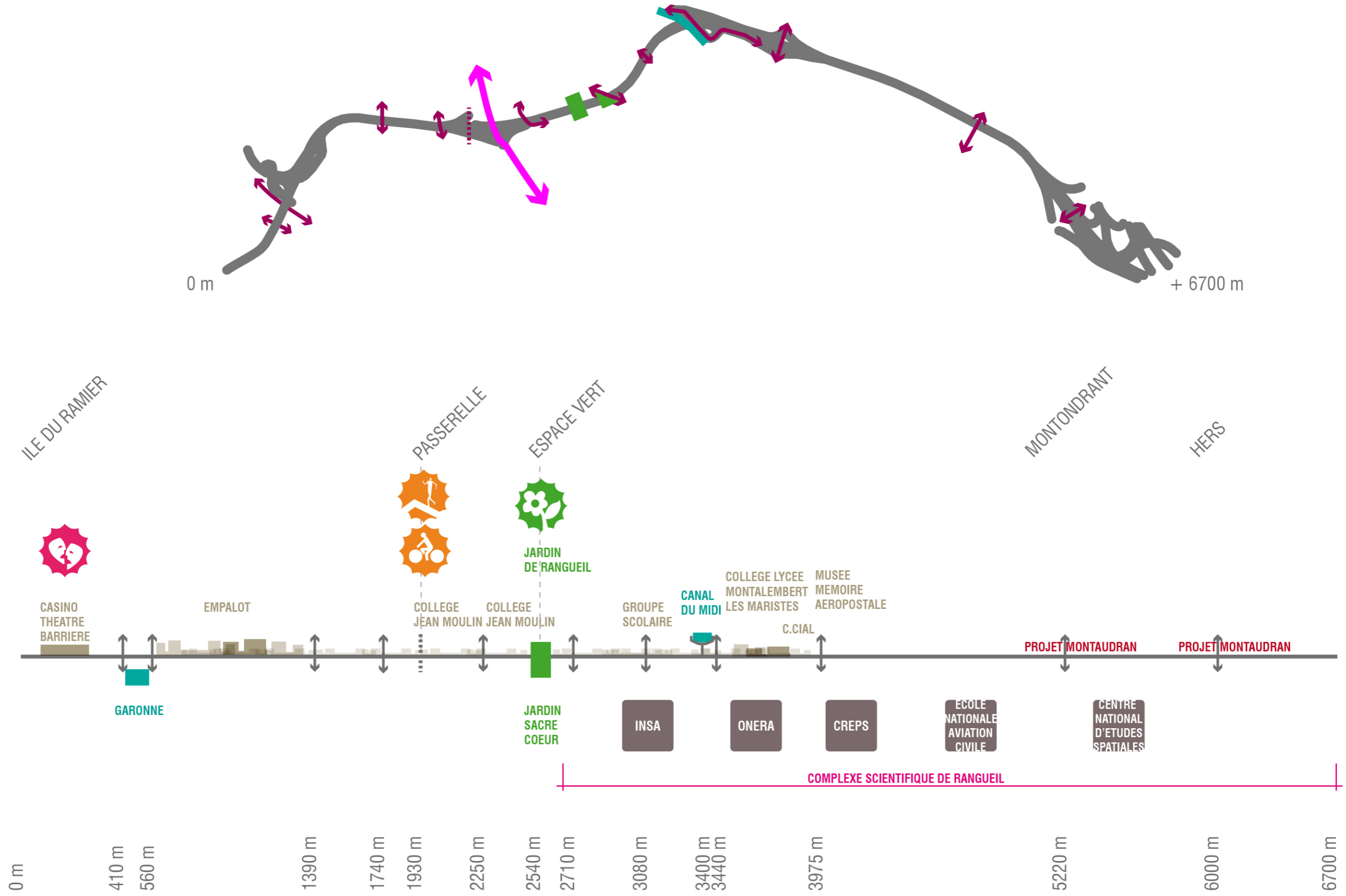
Ecole Nationale de l'Aviation Civile

CHANG

Ce qui est enjeu

.Deux logis
franchissement
au nord hérité
tissu ;
à l'est création
ouest en lien a'

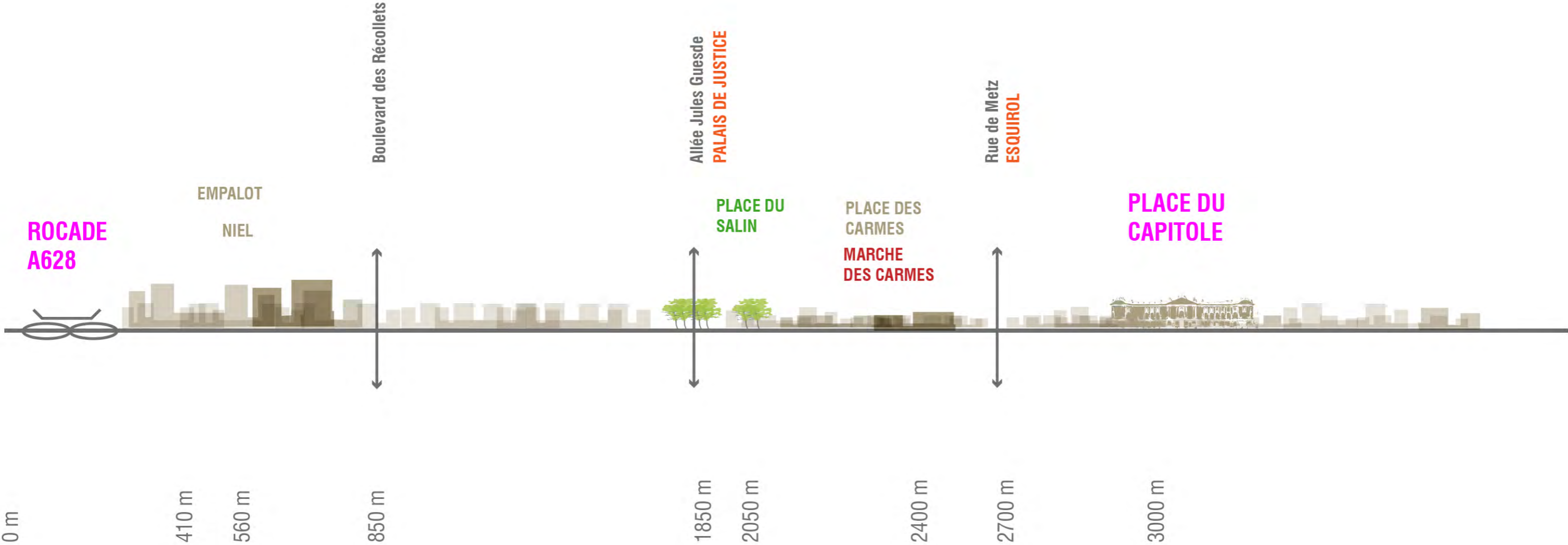
.Interroger le r
dans des conte
-séquence Nor
et équipement
- séquence Es
du campus sci
du projet M.A.8



CHANGER LE REGARD SUR LA ROCADE

Ce qui est enjeu :

.Introduire une réflexion sur le statut urbain de la rocade eu égard au rapport de proximité qu'elle entretient avec la ville (3 km du centre, urbanisée, franchie et couvertures partielles...)



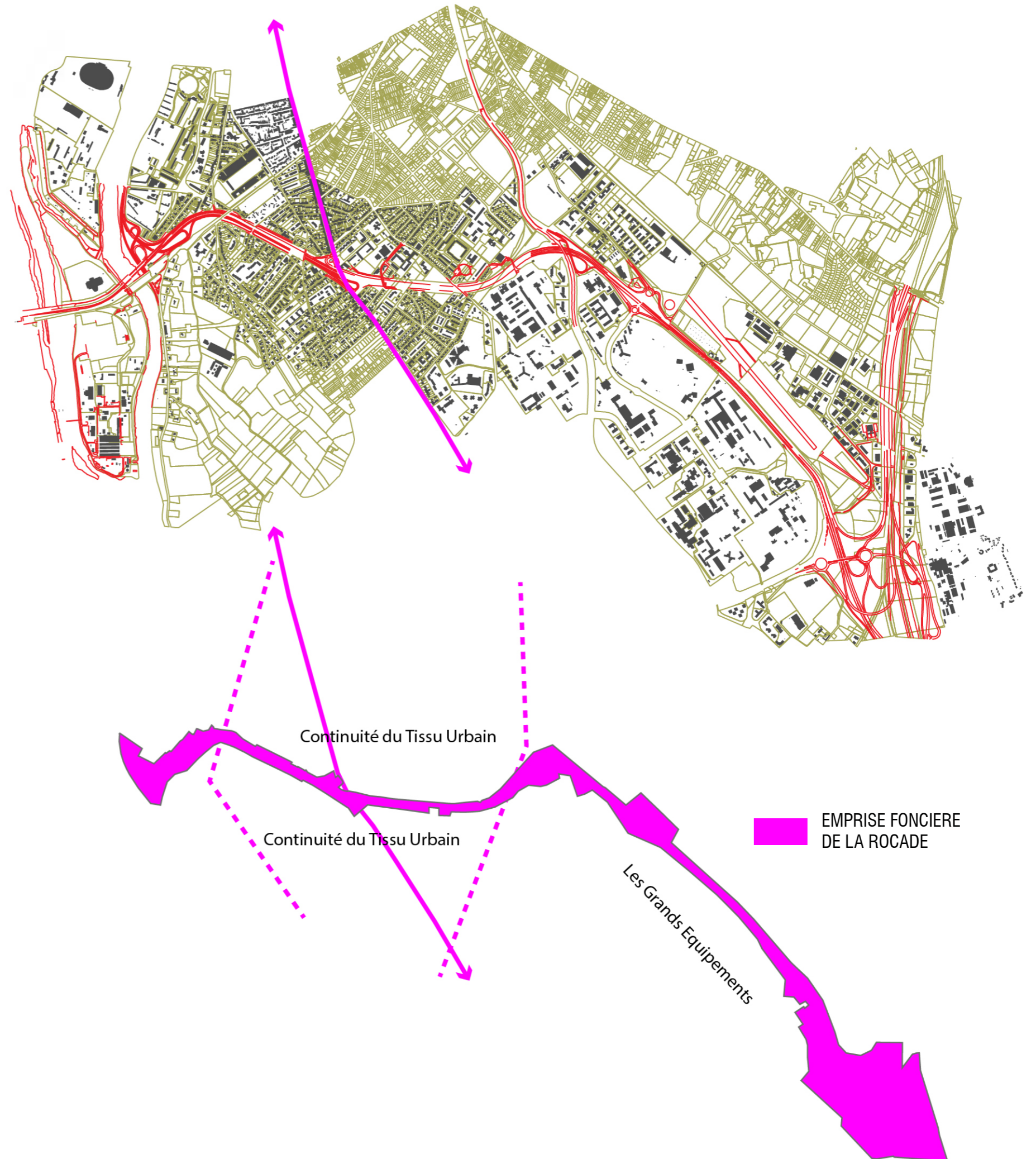
CHANGER LE REGARD SUR LA ROCADE

Ce qui est en jeu :

.Tirer partie du potentiel foncier que représente la rocade et ses rives immédiates pour développer la ville du XXIe siècle.

Plusieurs angles d'attaque

- renouvellement des rives
- comblement des dents creuses
- reculs par rapport à la voie
- couverture
- introduction de nouveaux modes de déplacement (TC lourds, modes doux)



97ha au coeur du secteur 5

CHANGER LE REGARD SUR LA ROCADE



PARIS - Avenue des Champs - Elysées
75 000 à 100 000 véhicules / jours

Toulouse - Rocade Centrale
95 000 - 130 000 véhicules / jours

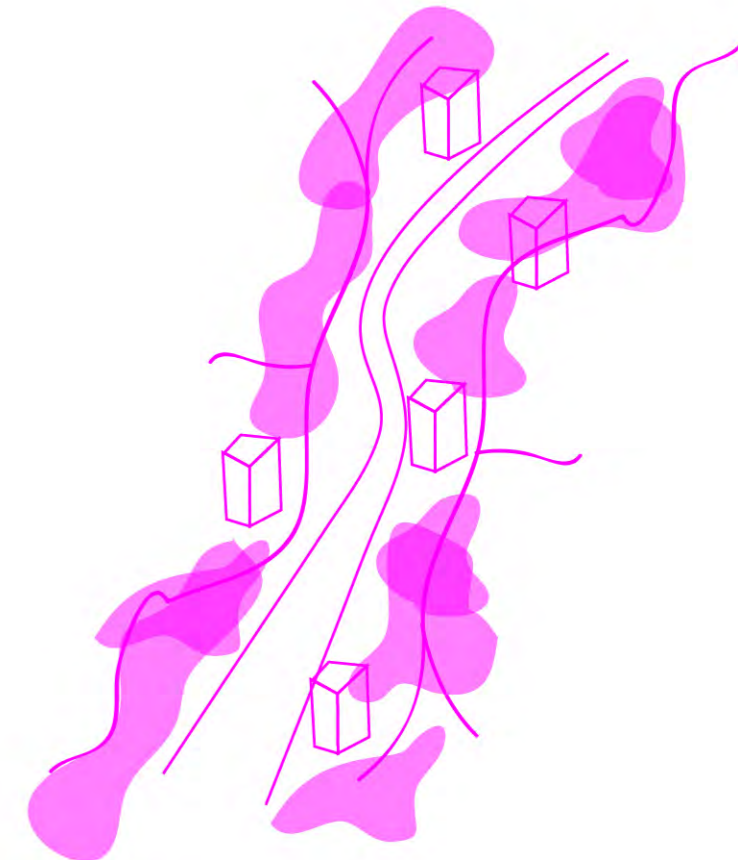
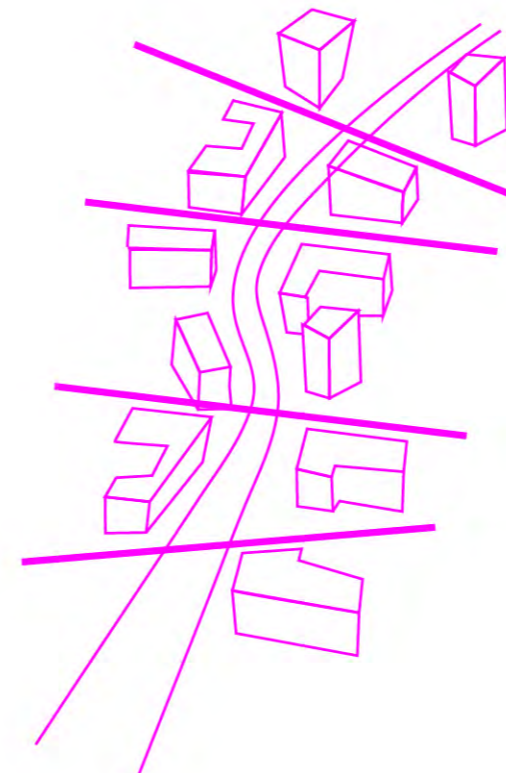
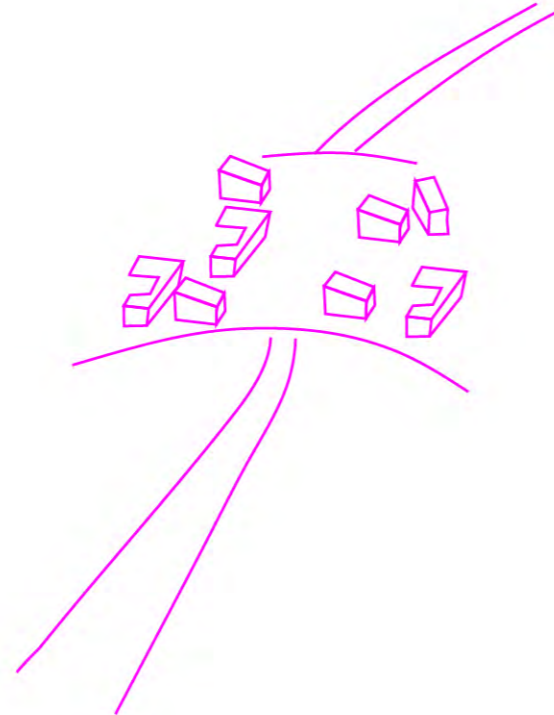
NEUILLY - N13 - Avenue Charles de Gaulle
160 000 véhicules / jours

Ce qui est en jeu :

.Tirer partie du potentiel foncier que représente la rocade et ses rives immédiates pour développer la ville du XXI^e siècle.

Plusieurs angles d'attaque

- renouvellement des rives
- comblement des dents creuses
- reculs par rapport à la voie
- couverture
- introduction de nouveaux modes de déplacement (TC lourds, modes doux)



4

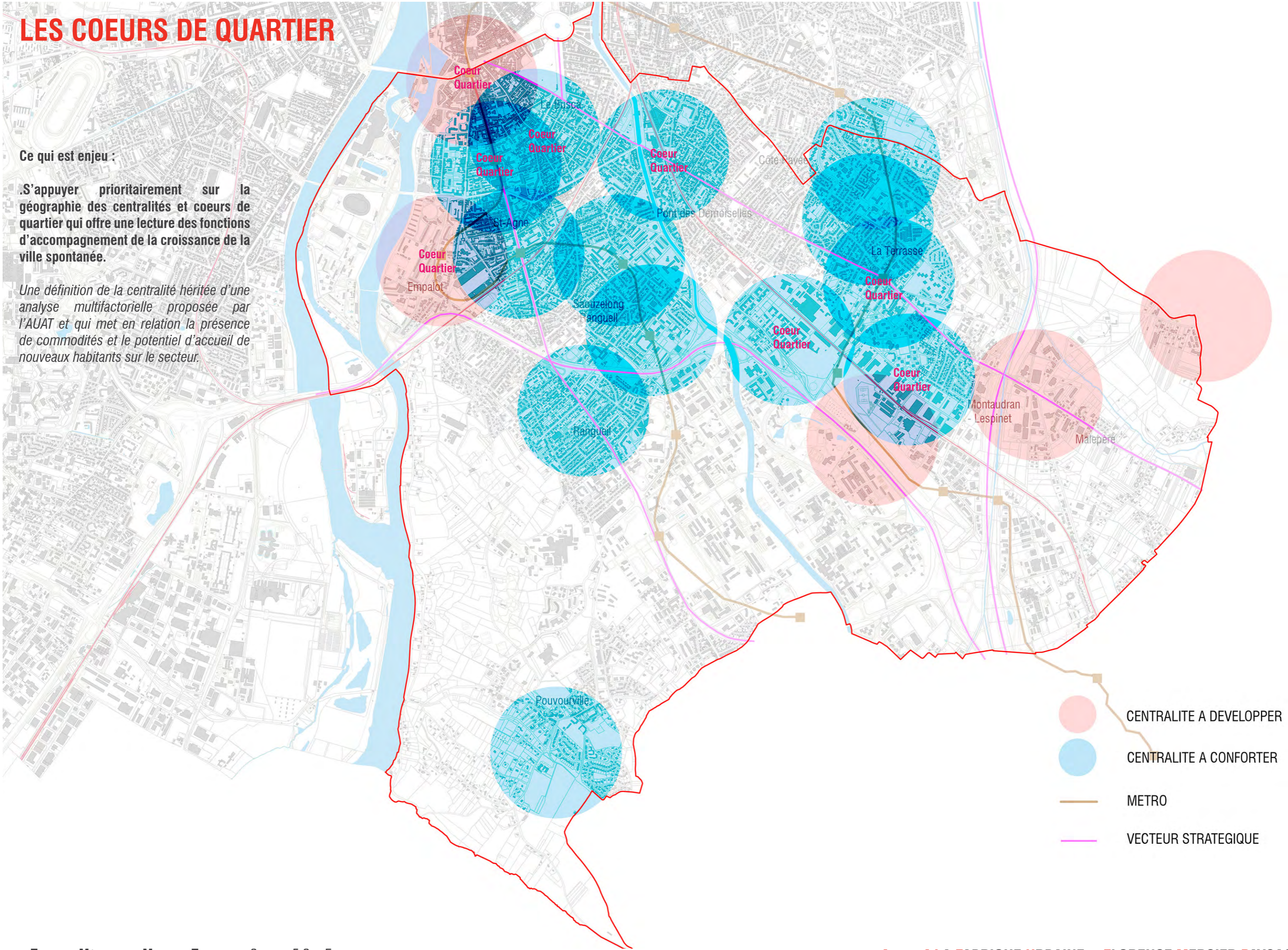
CENTRALITES ET LIEUX DE VIE

LES COEURS DE QUARTIER

Ce qui est en jeu :

.S'appuyer prioritairement sur la géographie des centralités et coeurs de quartier qui offre une lecture des fonctions d'accompagnement de la croissance de la ville spontanée.

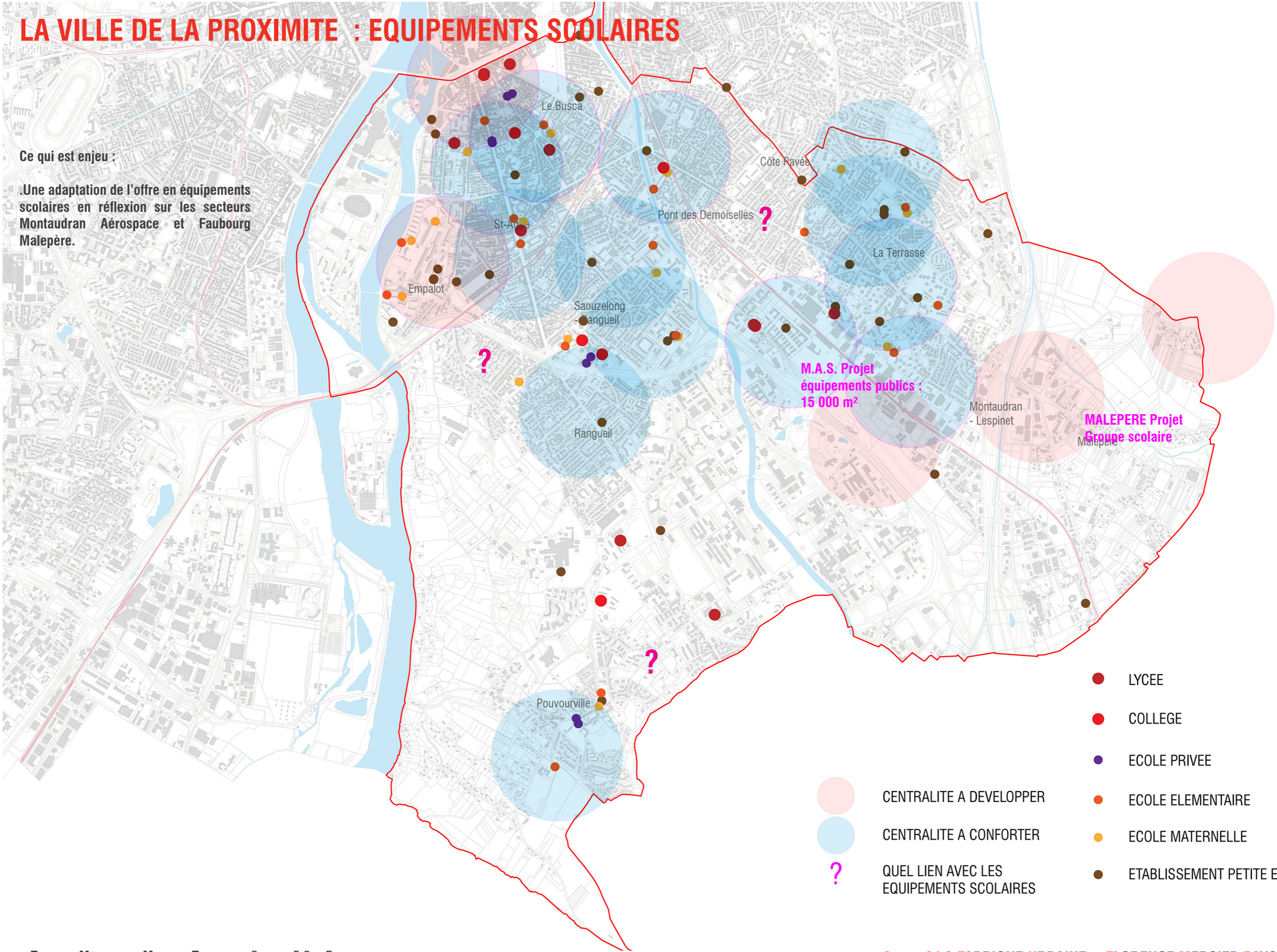
Une définition de la centralité héritée d'une analyse multifactorielle proposée par l'AUAT et qui met en relation la présence de commodités et le potentiel d'accueil de nouveaux habitants sur le secteur.



LA VILLE DE LA PROXIMITE : EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Ce qui est en jeu :

.Une adaptation de l'offre en équipements scolaires en réflexion sur les secteurs Montaudran Aérospace et Faubourg Malepère.



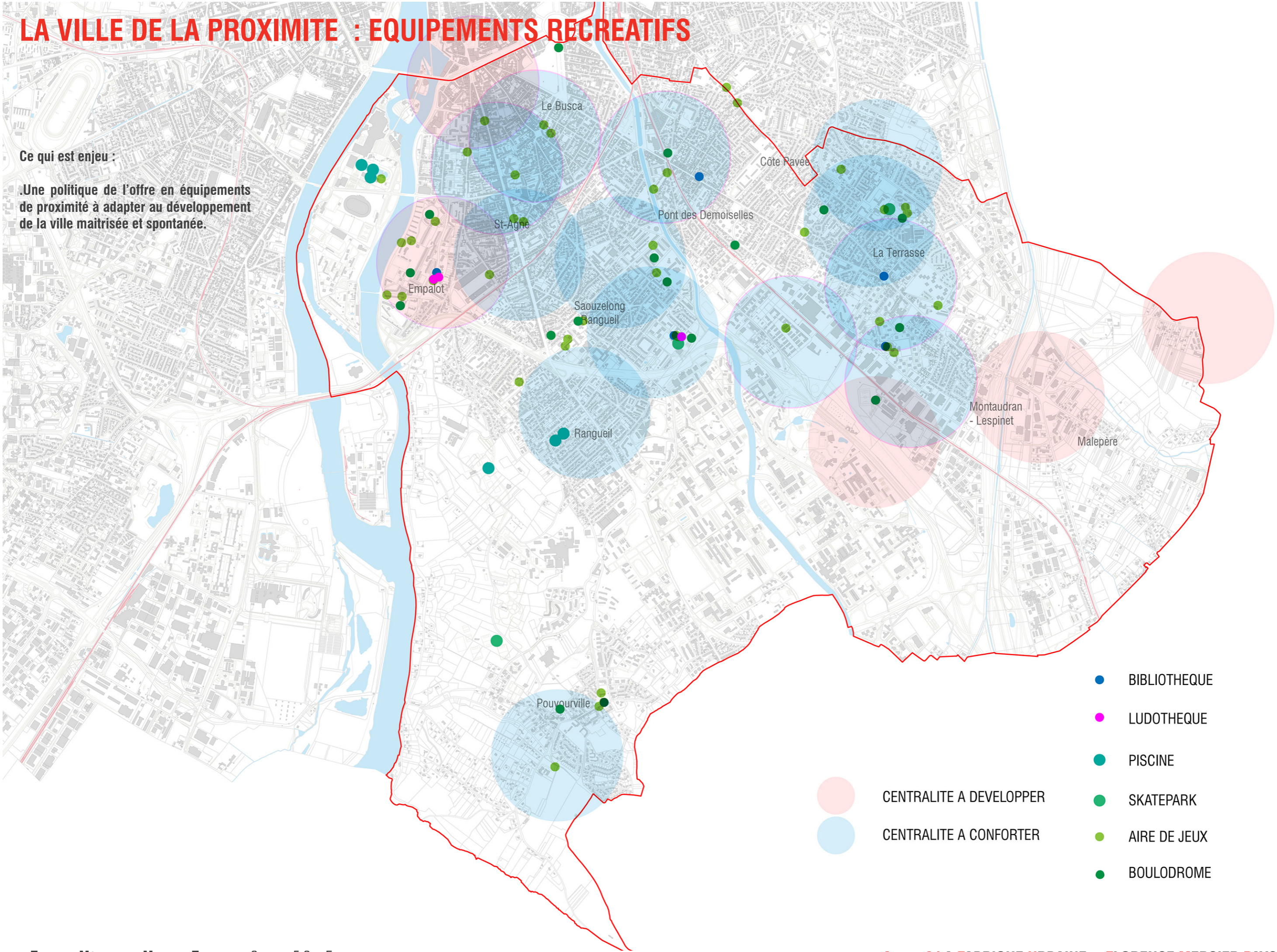
M.A.S. Projet équipements publics : 15 000 m²

MALEPERE Projet Groupe scolaire

LA VILLE DE LA PROXIMITE : EQUIPEMENTS RECREATIFS

Ce qui est en jeu :

.Une politique de l'offre en équipements de proximité à adapter au développement de la ville maîtrisée et spontanée.



- BIBLIOTHEQUE
- LUDOTHEQUE
- PISCINE
- SKATEPARK
- AIRE DE JEUX
- BOULODROME

- CENTRALITE A DEVELOPPER
- CENTRALITE A CONFORTER

LA VILLE DE LA PROXIMITE : EQUIPEMENTS SPORTIFS

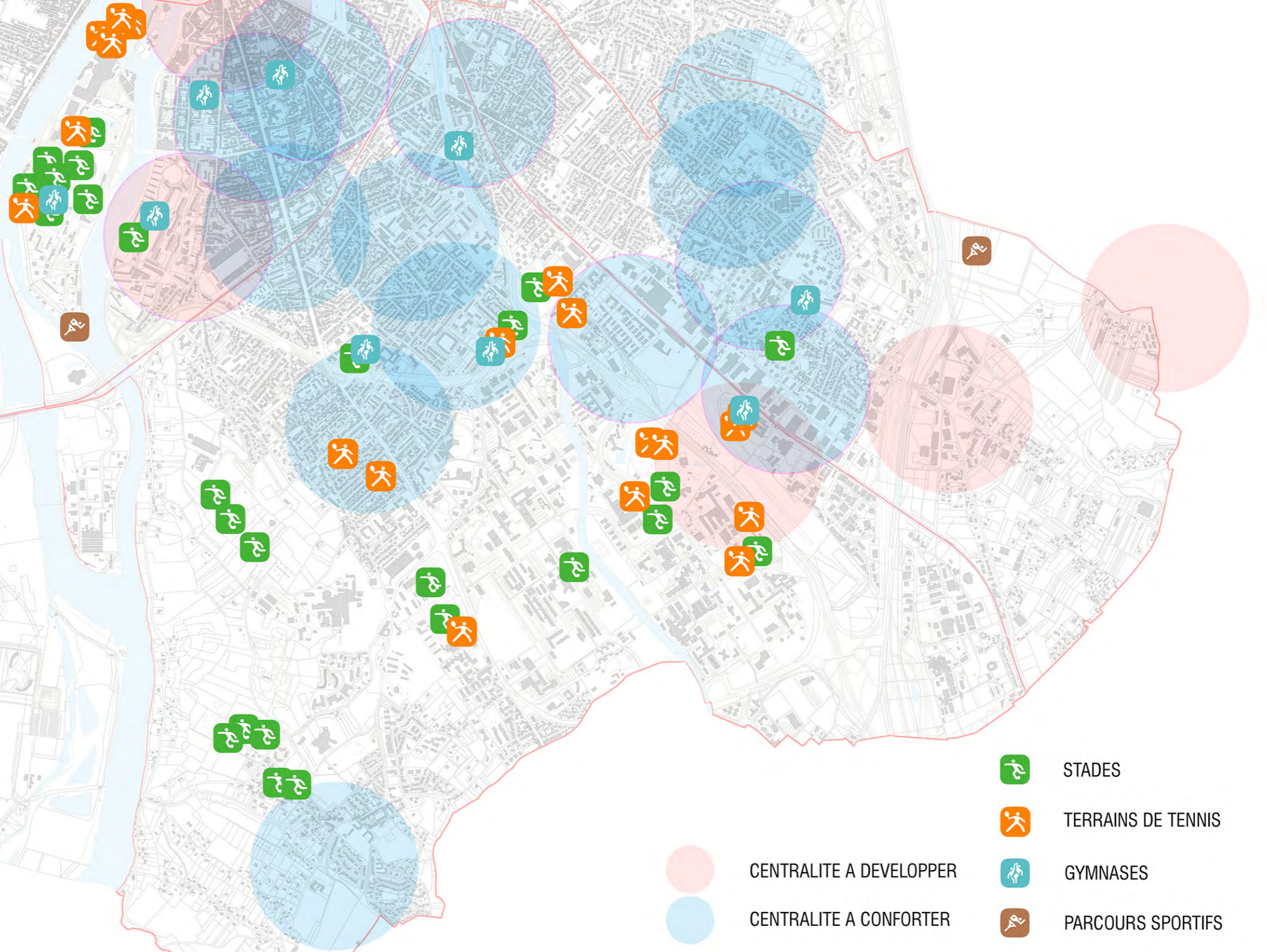
Ce qui est en jeu :

.S'appuyer sur le couple Ramier-Pech David pour offrir des espaces récréatifs d'intérêt métropolitain mais capable de relations de proximité avec les quartiers.

.Mettre en place des dynamiques transversales pour travailler l'accessibilité piétons et cycles à ces deux polarités en cohérence avec la notion de « Porte de Garonne».

.Travailler l'accessibilité TC de ces deux polarités d'équipements.

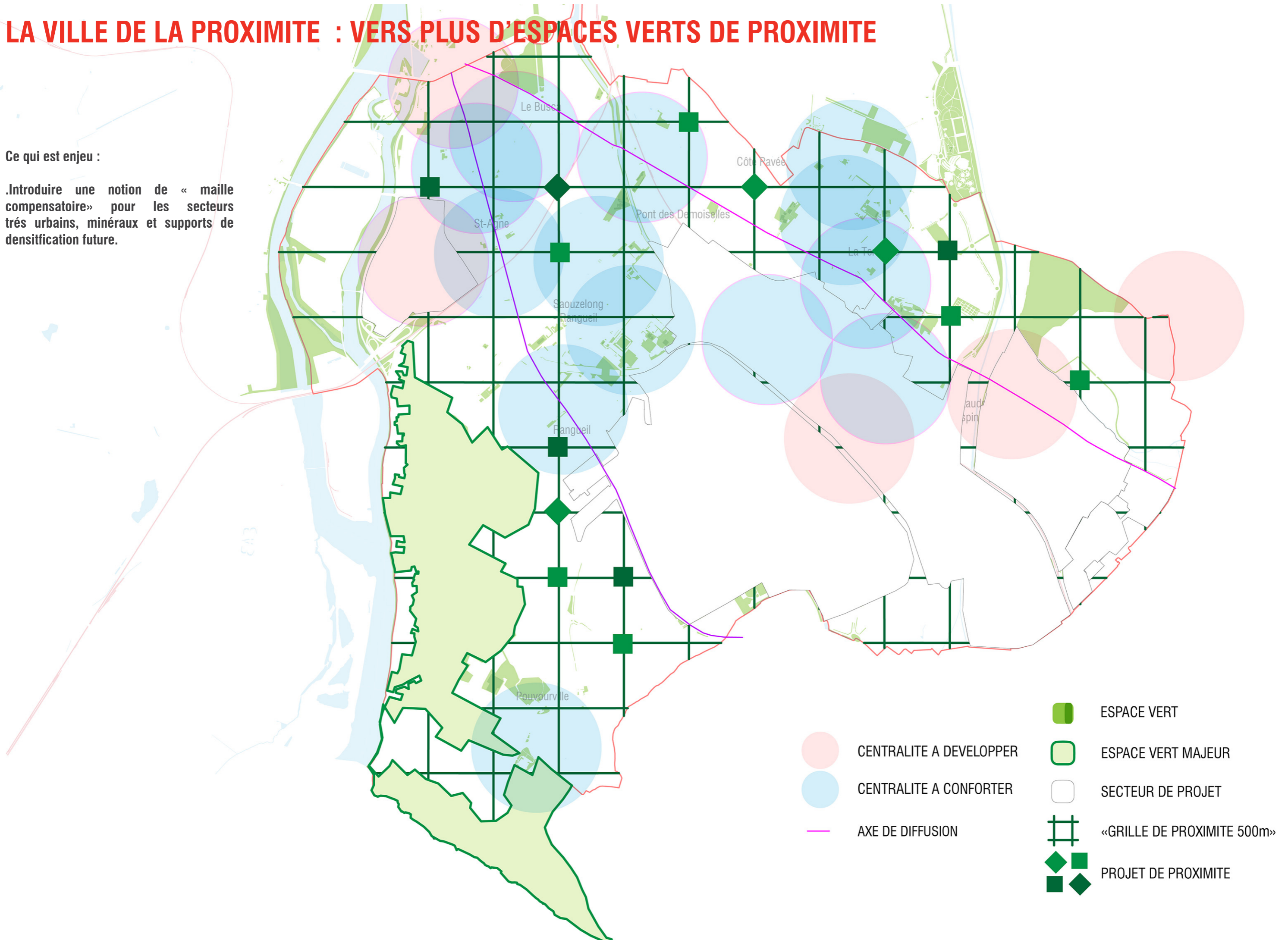
.Interroger l'ouverture et le partage des infrastructures sportives présentes au sein du Campus.



LA VILLE DE LA PROXIMITE : VERS PLUS D'ESPACES VERTS DE PROXIMITE

Ce qui est en jeu :

Introduire une notion de « maille compensatoire » pour les secteurs très urbains, minéraux et supports de densification future.



- CENTRALITE A DEVELOPPER
- CENTRALITE A CONFORTER
- AXE DE DIFFUSION
- ESPACE VERT
- ESPACE VERT MAJEUR
- SECTEUR DE PROJET
- «GRILLE DE PROXIMITE 500m»
- PROJET DE PROXIMITE

LA VILLE DE LA PROXIMITE : VERS PLUS D'ESPACES VERTS DE PROXIMITE



Eau dans la ville



Jardins partagés



Buvette d'été



Banquet urbain



Superstructure récréative



Plage d'hiver



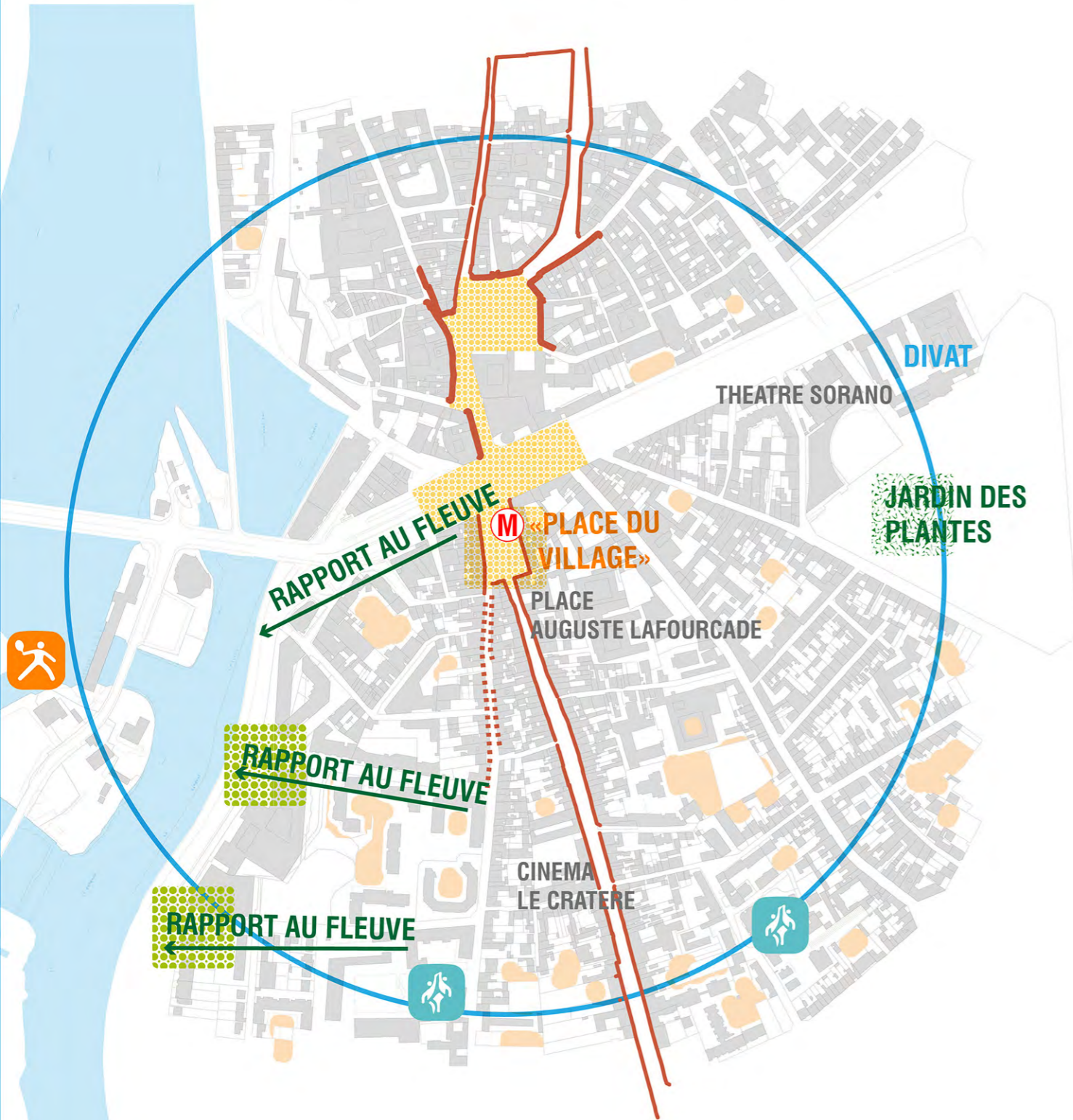
Fun mobile Yeah



Food Truck

REGARD SUR QUELQUES COEURS DE QUARTIER

COEUR DE QUARTIER GRANDE RUE SAINT MICHEL _ LAFOURCADE



DIVAT = Disque de Valorisation des Axes de Transports



Grande Rue Saint Michel - place Lafourcade

Questionnements complémentaires

- .Dynamiques radiales et système de place depuis la place du Salin vers la place Lafourcade.
- .Identite de place animée « place de village/quartier».
- .Rapport au fleuve / connecteurs et seuils
- . Enjeux de développer des espace vert de proximité

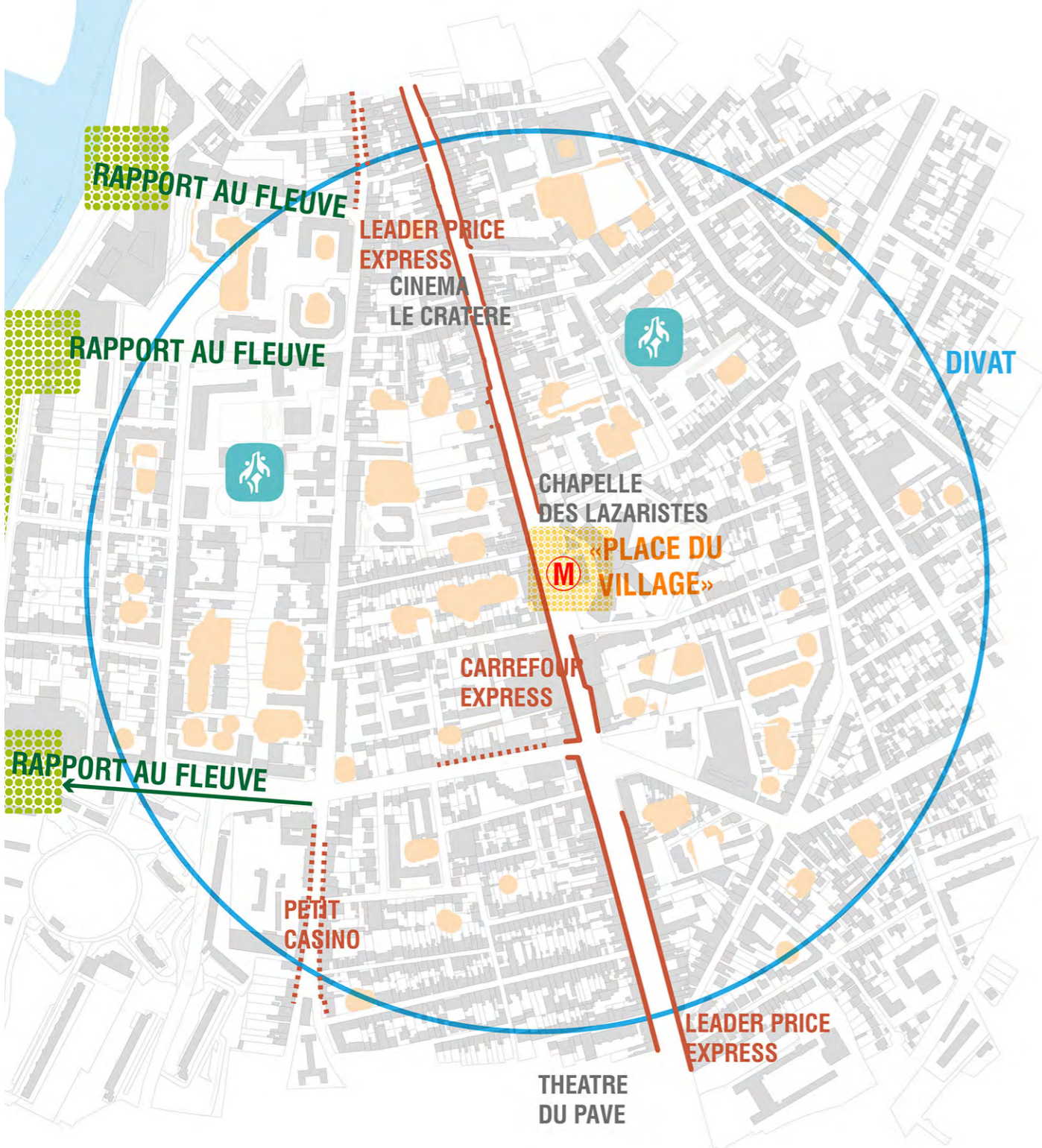
- . Continuités cyclables
- . Rabattement vers le métro et le tramway / St Michel - Palais de Justice

- . Mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti

- . Priorités d'intensification / dynamiques radiales et transversales.

REGARD SUR QUELQUES COEURS DE QUARTIER

COEUR DE QUARTIER GRANDE RUE SAINT MICHEL _ PRISON



DIVAT = Disque de Valorisation des Axes de Transports



Grande Rue Saint Michel

Questionnements complémentaires

- .Dynamiques radiales
- .Logique de place de quartier en lien avec le renouveau de la prison
- .Rapport au fleuve / connecteurs et seuils
- .Enjeux de développer des espace vert de proximité

- . Continuités cyclables
- . Rabattement vers le métro et le tramway St Michel / Marcel Langer

- . Mise en valeur du patrimoine bâti

- . Priorités d'intensification / dynamiques radiales et transversales.

REGARD SUR QUELQUES COEURS DE QUARTIER

COEUR DE QUARTIER _ PLACE DU BUSCA

MUSEUM
D'HISTOIRE NATURELLE

CARREFOUR
EXPRESS

LEADER PRICE
EXPRESS
CINEMA
LE CRATERE

CHAPELLE
DES LAZARISTES

CARREFOUR
EXPRESS

«PLACE DU
VILLAGE»

MUSEE GEORGES
LABIT

MUSEE DE LA
RESISTANCE ET DE
LA LIBERATION



Place du Busca

Questionnements complémentaires

.Logique de place de quartier / renouveau
du «carrefour du Busca» support de la vie
sociale / résidentielle / commerciale.

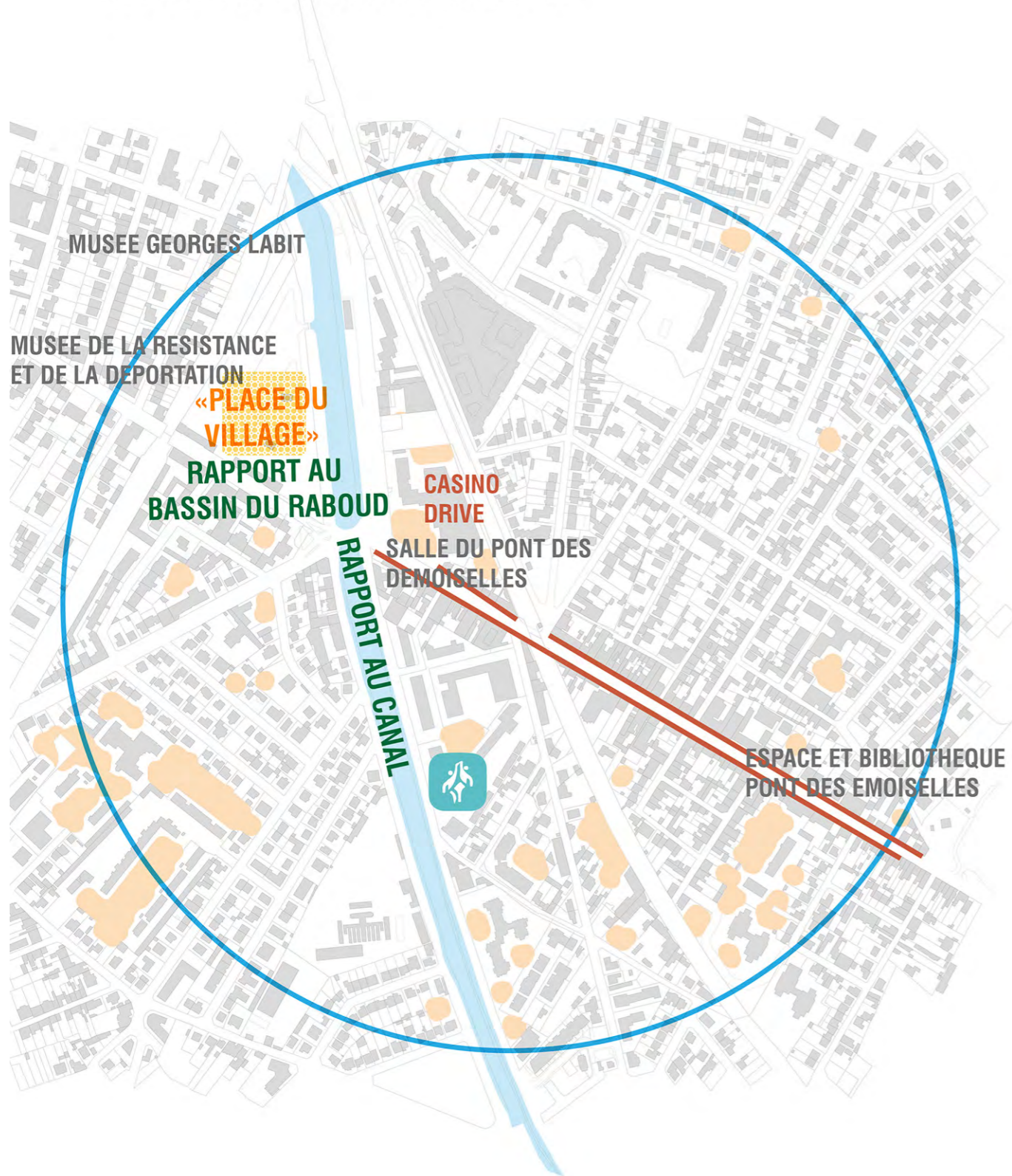
.Réseau de place Busca / projet prison St
Michel.

. Continuités cyclables
. Rabattement vers le métro et le tramway
St Michel / Marcel Langer

. Mise en valeur du patrimoine bâti

REGARD SUR QUELQUES COEURS DE QUARTIER

COEUR DE QUARTIER PONT DES DEMOISELLES



RD 2 - Pont des Demoiselles

Questionnements complémentaires

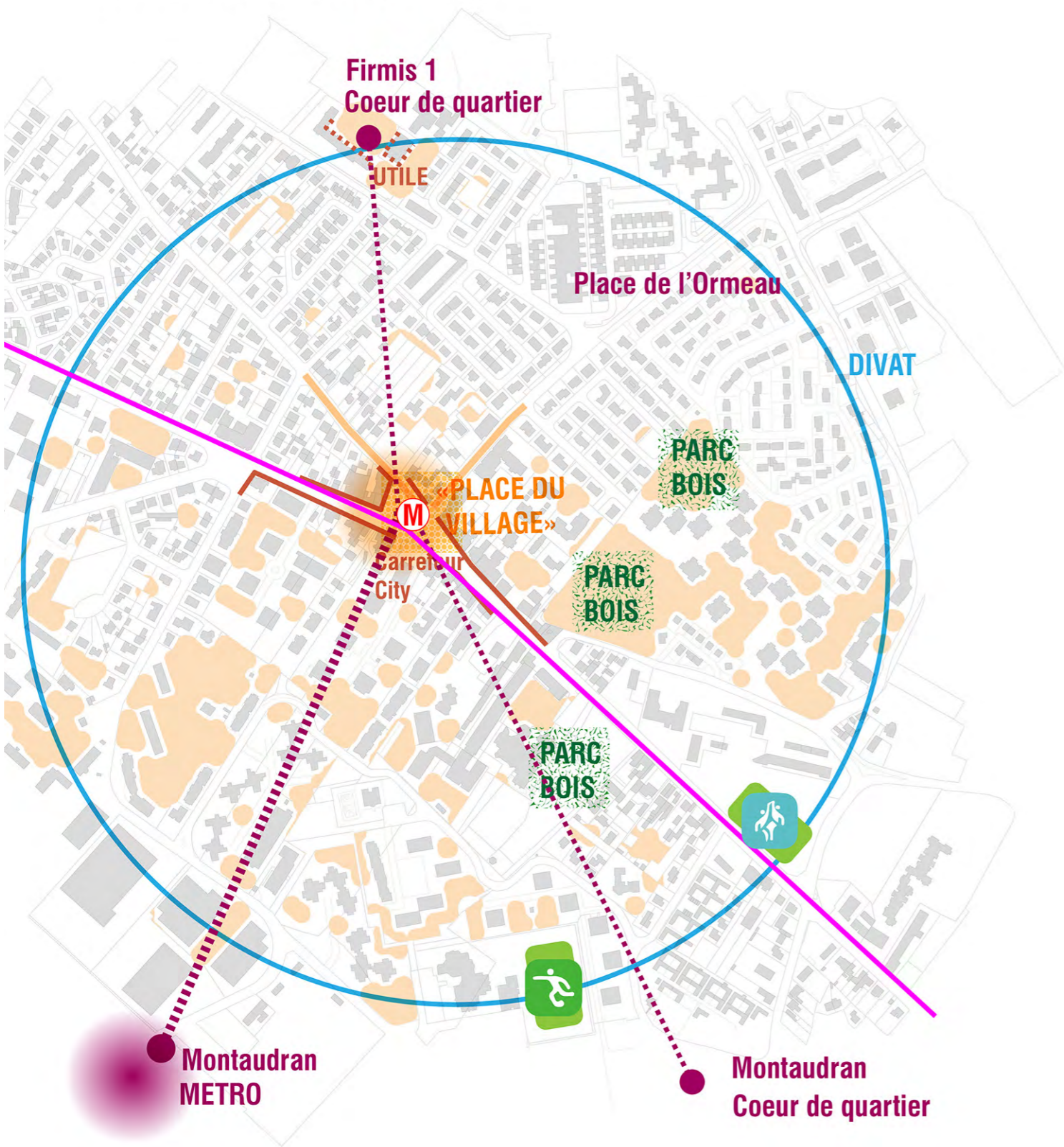
.Logique de place du port / renouveau du «carrefour des Demoiselles» support de la vie sociale / résidentielle / commerciale.
.Rapport au canal et au bassin du Raboud.

.Dynamiques d'axes entre le renouveau du port et l'axe animé/ commerçant.
.Place du piéton au sein des infrastructures (carrefour, canal..).

.Mise en valeur du patrimoine bâti

REGARD SUR QUELQUES COEURS DE QUARTIER

COEUR DE QUARTIER PLACE DE L'ORMEAU



DIVAT = Disque de Valorisation des Axes de Transports



Place de l'Ormeau

Questionnements complémentaires

- .Réseau des coeurs de quartiers
- .Liens vers équipements + commerces et services de la ZAC Montaudran
- .Continuités cyclables
- .Rabattement vers le futur métro (Divat)
- .Place de village / support de centralité et d'animation du quartier
- .Héritages boisés à interroger dans leur potentiel d'ouverture
- .Mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti

5

MUTATION DES TISSUS

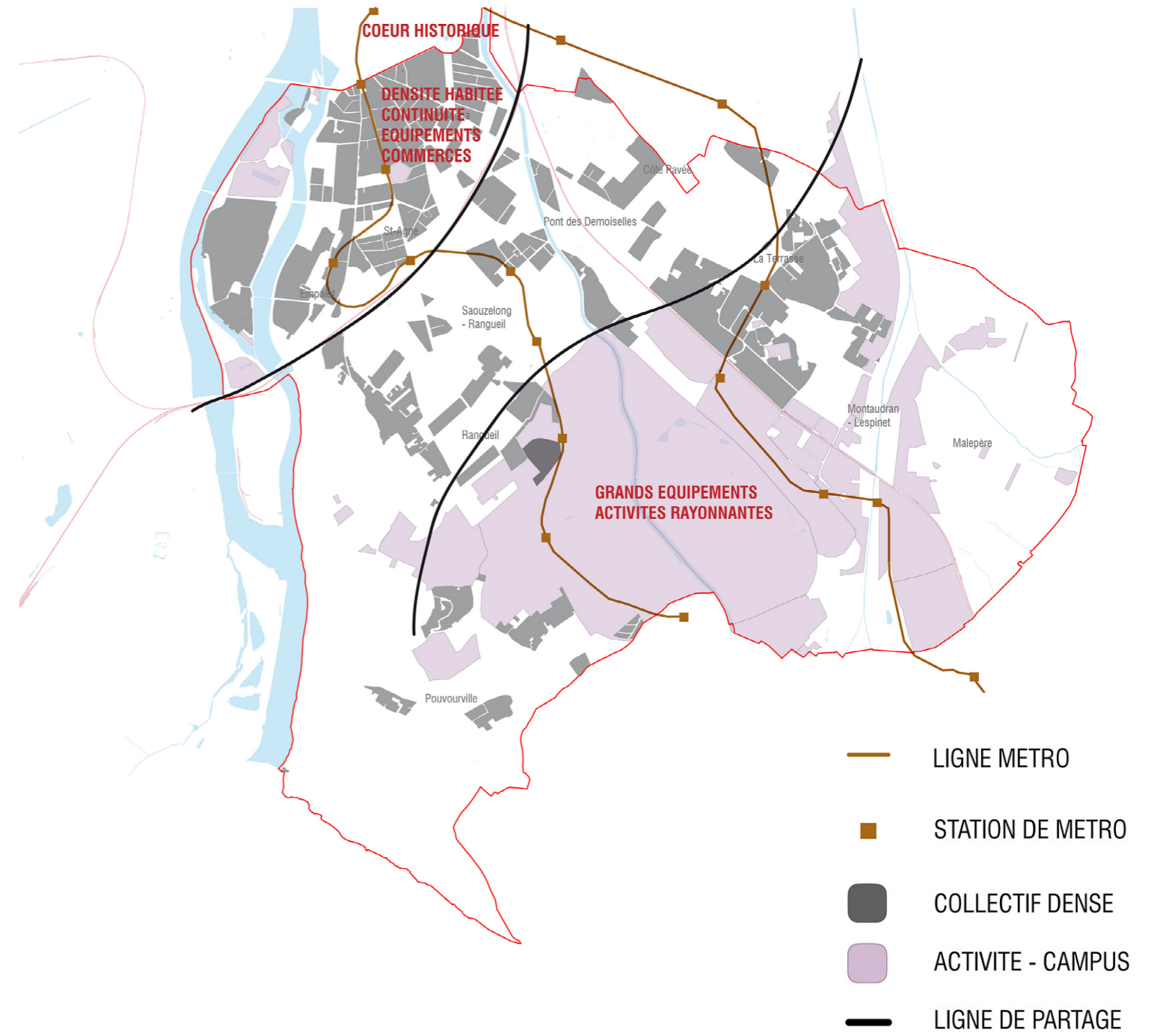
REGARD SUR LA DENSITE

Ce qui est en jeu :

.Réinventer la ville de l' « entre deux » en préservant les ensembles urbains cohérents et les lieux identitaires.

.Questionner une logique de densification et d'adaptation de l' « entre deux » en lien avec :

- les stations de métro
- les axes de diffusion
- les centralités



NORD

SUD

Allée Jules Guesde

Rocade Centrale
Voies Ferrées

CENTRE HISTORIQUE

EQUIPEMENTS

COMMERCES

DENSITE HABITEE

SAINT MICHEL

ST - AGNE

RESIDENTIEL PAVILLONNAIRE

SAOUZELONG - RANGUEIL

CAMPUS

UNIVERSITE

LES GRANDS EQUIPEMENTS

COMPLEXE SCIENTIFIQUE



REGARD SUR LA DENSITE

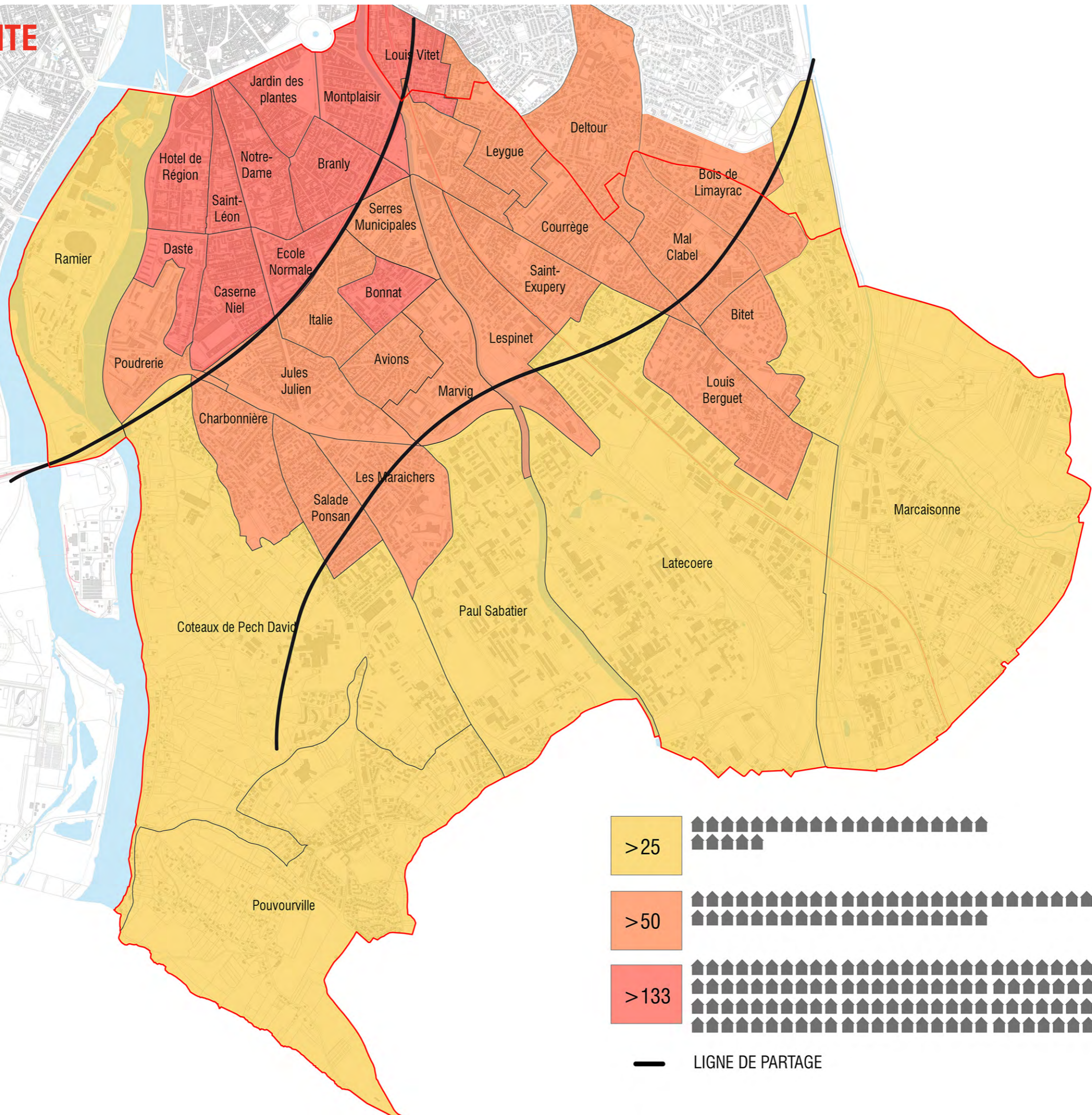
Ce qui est en jeu :

.Prioriser un travail d'acupuncture et de renouvellement des ensembles dégradés ou sans valeur patrimoniale au sein de la couronne des boulevards.

.Engager un travail d'identification et de préservation des tissus à protéger au sein de cette couronne historique.

.Questionner une logique d'intensification de l'« entre deux » en lien avec :

- les stations de métro
- les axes de diffusion
- les centralités

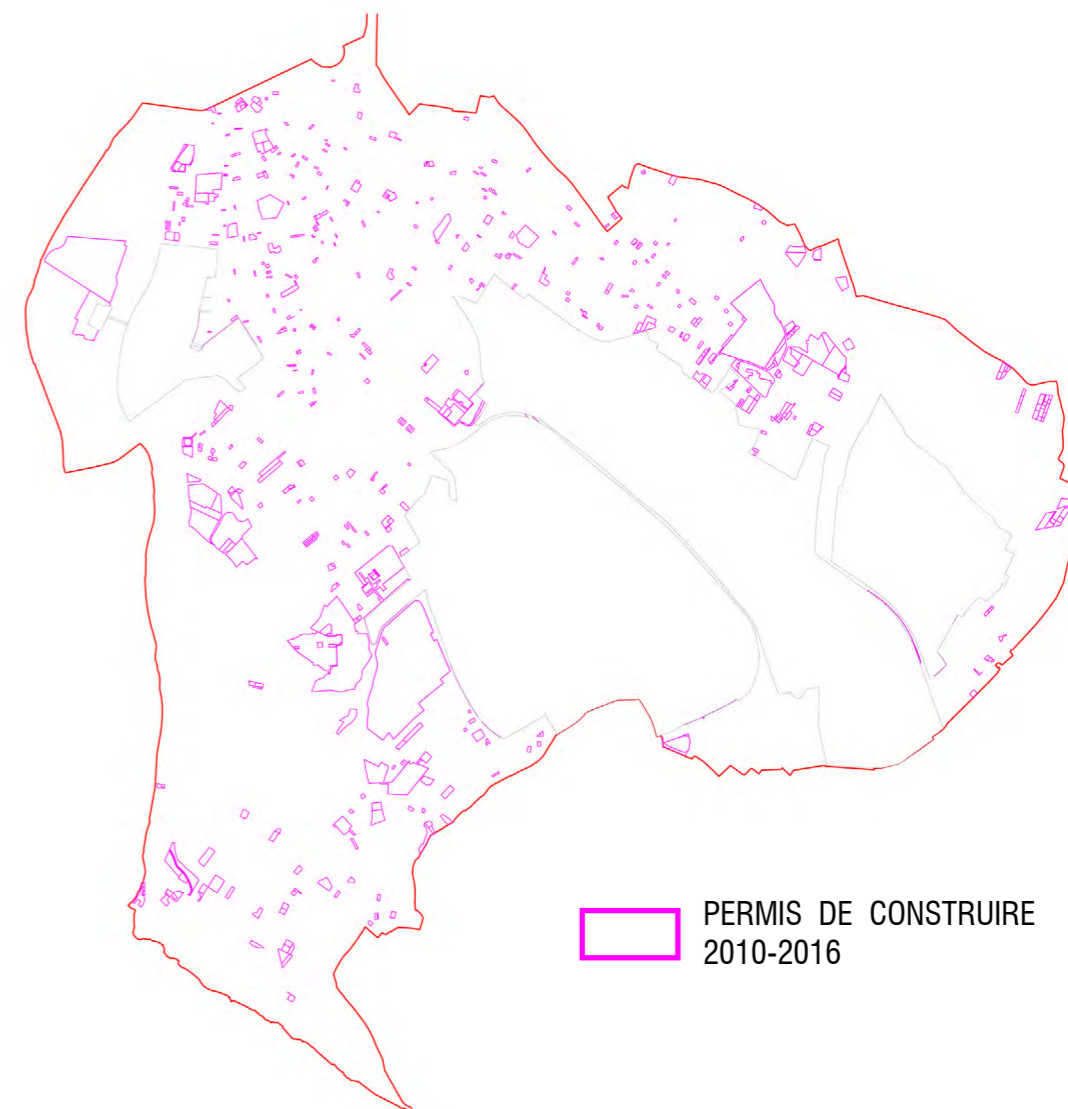
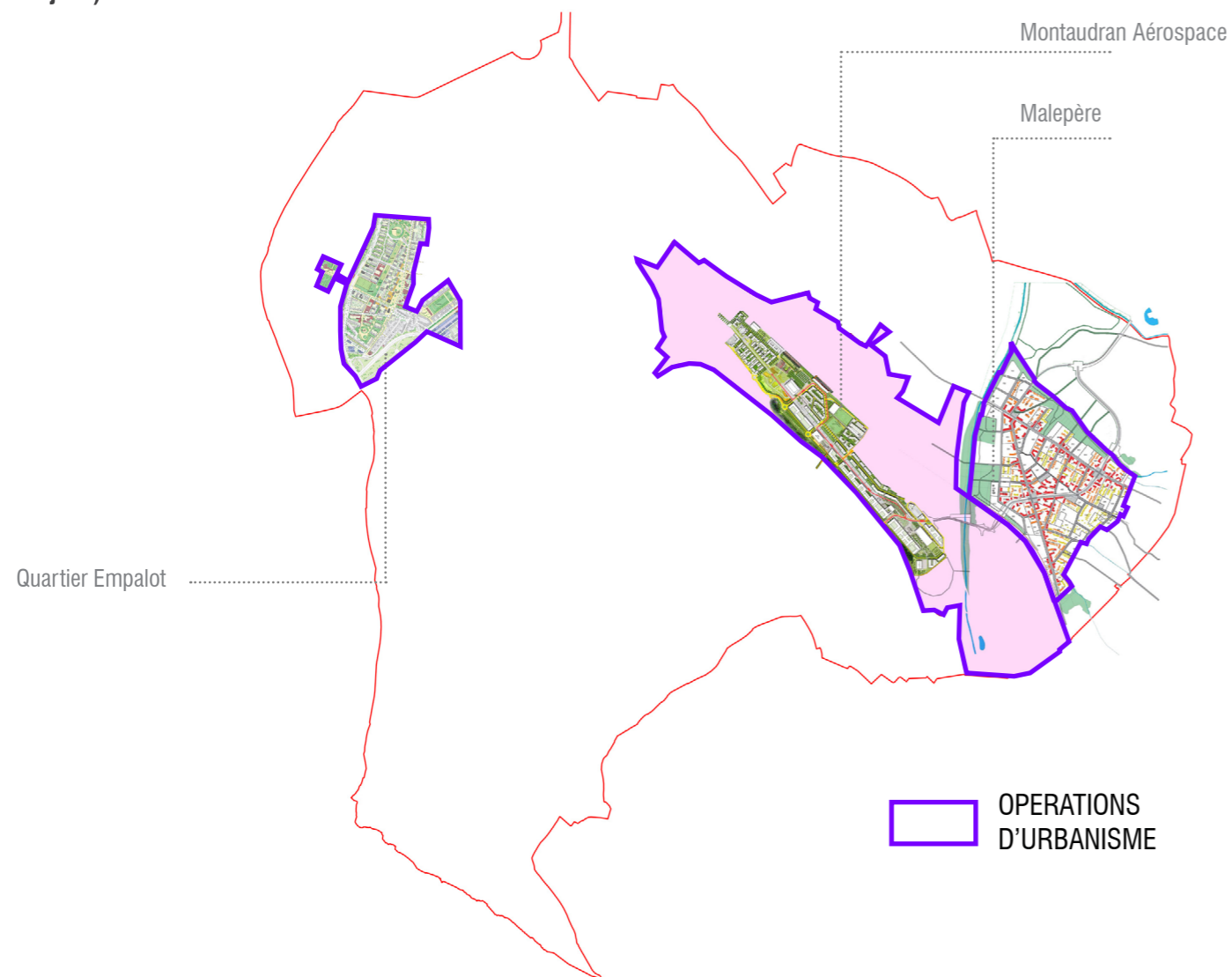


VILLE MAITRISEE ET VILLE DIFFUSE

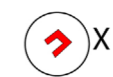
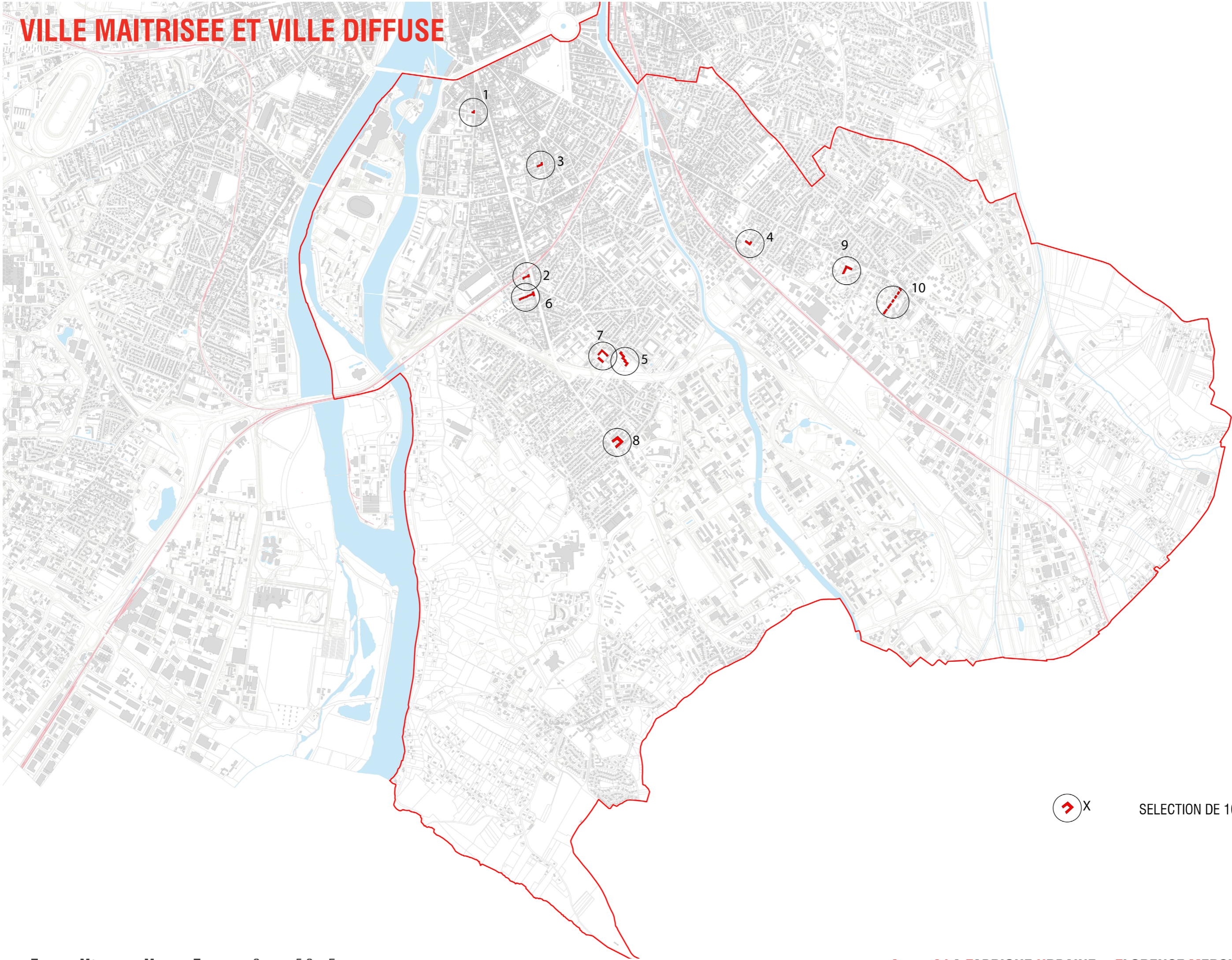
Ce qui est en jeu :

.Réguler la concurrence entre les opérations d'urbanisme maîtrisé et les opérations immobilières spontanées par une réflexion sur le phasage et la rareté foncière.

.Mettre en place des règles du jeu pour encadrer les opérations dans le diffus en termes de qualité, d'acceptabilité de la densité (vis à vis, hauteurs, limites séparatives...), de participation financière (modulation de la taxe d'aménagement - 5% en base sur Toulouse - 16% en secteur majoré).



VILLE MAITRISEE ET VILLE DIFFUSE



SELECTION DE 10 OPERATIONS

REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE

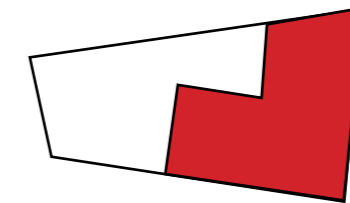
01 Rue des Galois X Rue Achille Viadieu



Avant



Après



Surface terrain: 795 m²
Surface de plancher : environ 1344 m²
Coefficient: 1.69

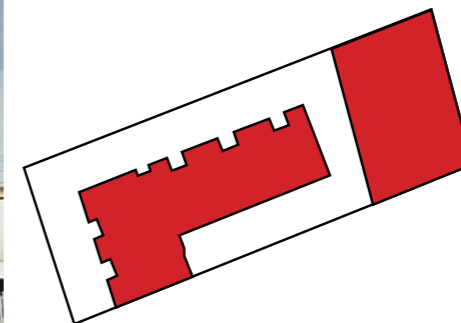
02 Avenue Jules Julien



Avant



Après



Surface terrain: 1435 m²
Surface de plancher : environ 2660 m²
Coefficient: 1.85

REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE

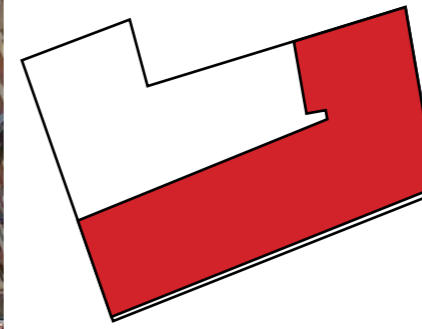
03 Rue Saint Denis X Avenue Victor Segoffin



Avant



Après



Surface terrain: 1406 m²
Surface de plancher : environ 2909 m²
Coefficient: 2.07

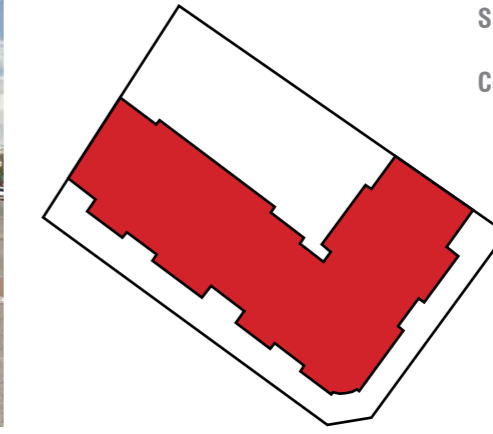
04 Chemin de la Butte X Rue Johan Strauss



Avant



Après



Surface terrain: 1745 m²
Surface de plancher : environ 2172 m²
Coefficient: 1.24

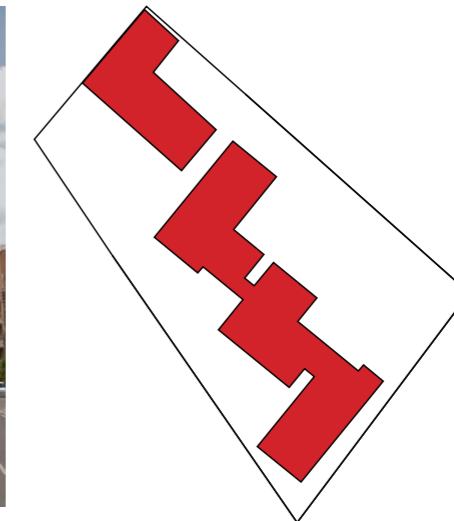
05 Avenue de Ranguel



Avant



Après



Surface terrain: 4422 m²
Surface de plancher : environ 4950 m²
Coefficient: 1.12

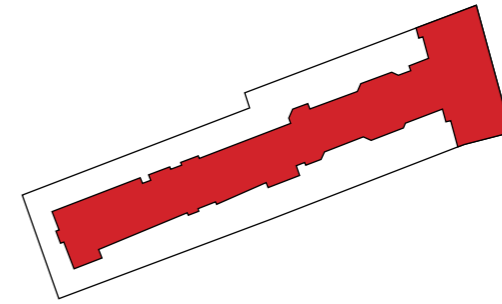
REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE

06 Avenue Jules Julien



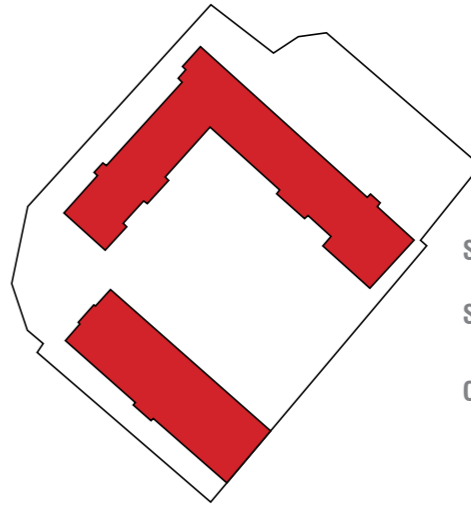
Avant

Après



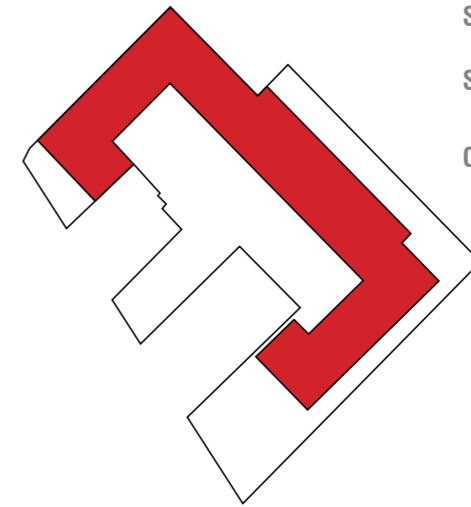
Surface terrain: 4127 m²
Surface de plancher : environ 5798 m²
Coefficient: 1.40

07 Rue des Cormiers



Surface terrain: 7514 m²
Surface de plancher : environ 7242 m²
Coefficient: 0.96

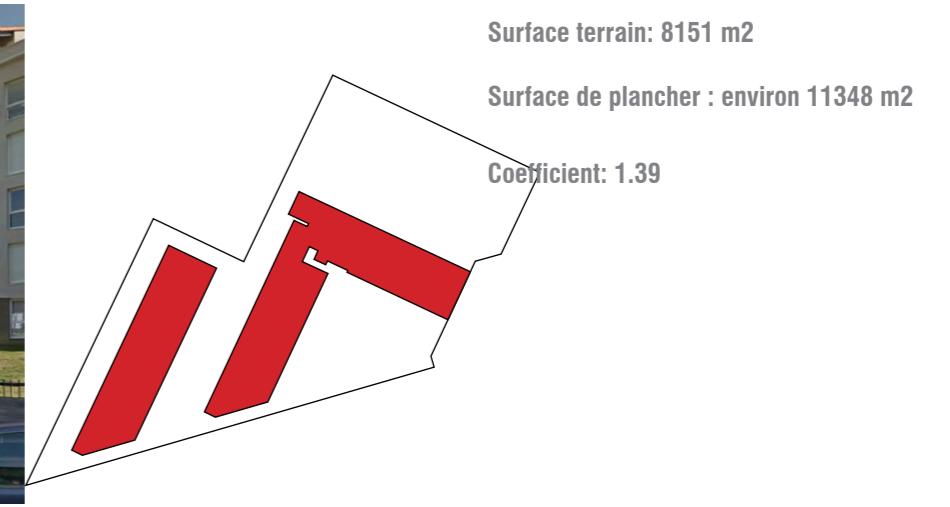
08 Route de Narbonne



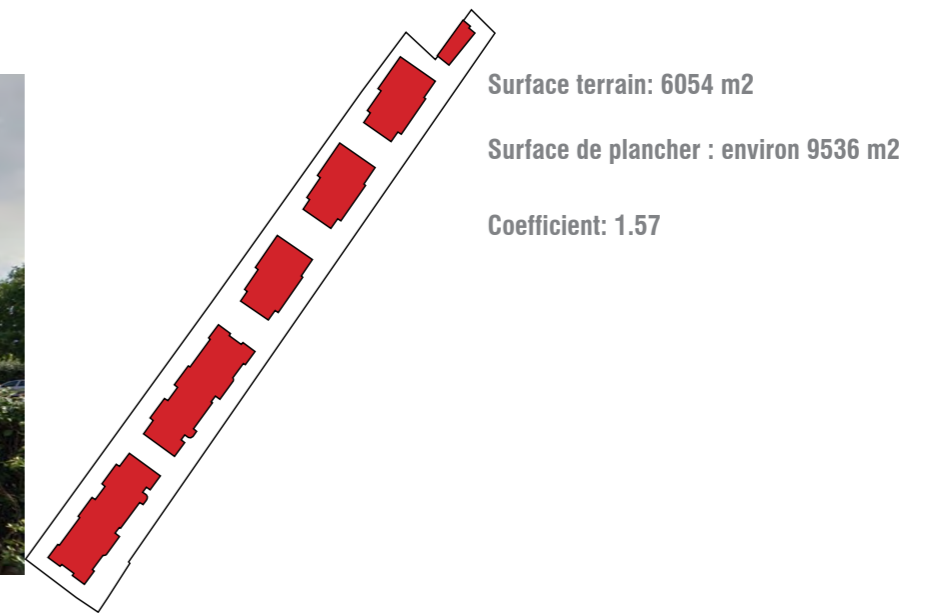
Surface terrain: 4683 m²
Surface de plancher : environ 6153 m²
Coefficient: 1.31

REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE

09 Avenue de Saint-Exupéry



10 Route de Revel



Ce qui est en jeu :

- . Contrôler le rapport au voisinage
- . Maîtriser la constructibilité des nouvelles opérations
- . Valoriser des coeurs d'îlots verts
- . Maîtriser l'image et l'identité des nouvelles constructions
- . Proposer un équation et un partage de la valeur qui permette de revaloriser les espaces publics.
- . Coordonner les nouvelles opérations et la capacité des voies et des réseaux

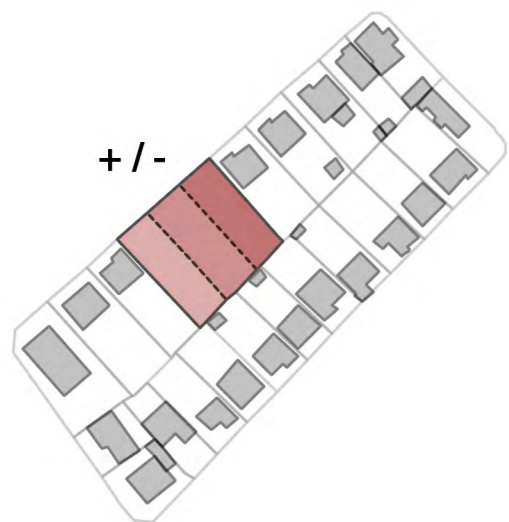
REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE



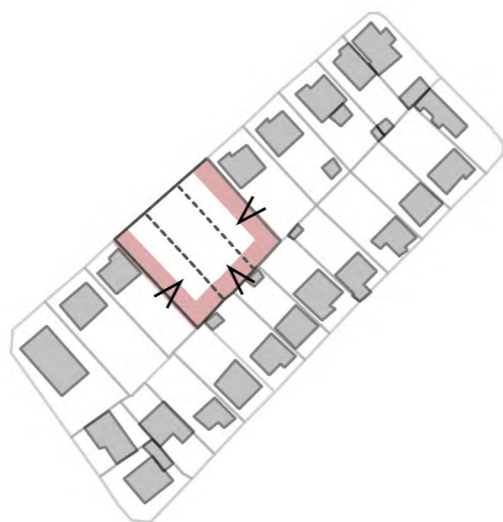
REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE



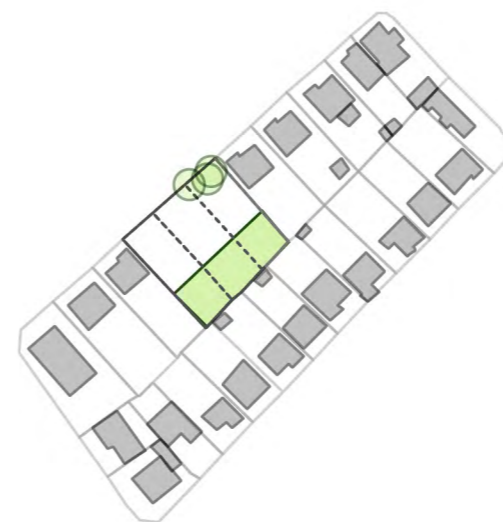
REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE



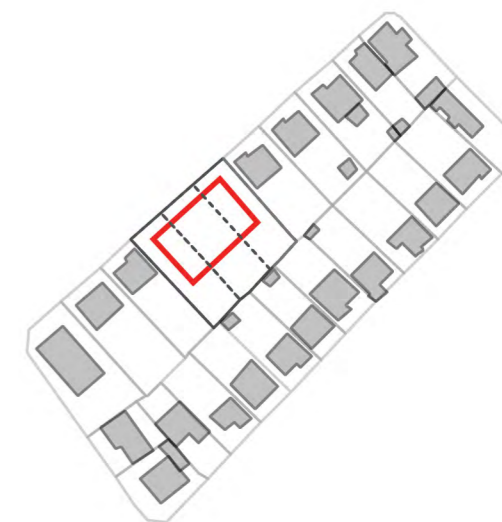
REGULER LA TAILLE DU PARCELLAIRE



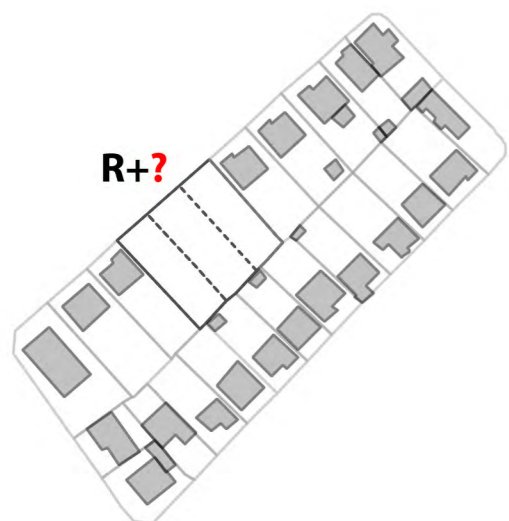
MITOYENNETES ET LIMITES SEPARATIVES



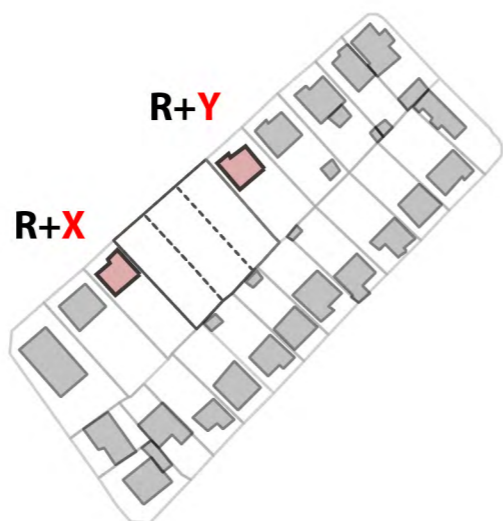
POURCENTAGE DE PLEINE TERRE
JARDIN DE DEVANT



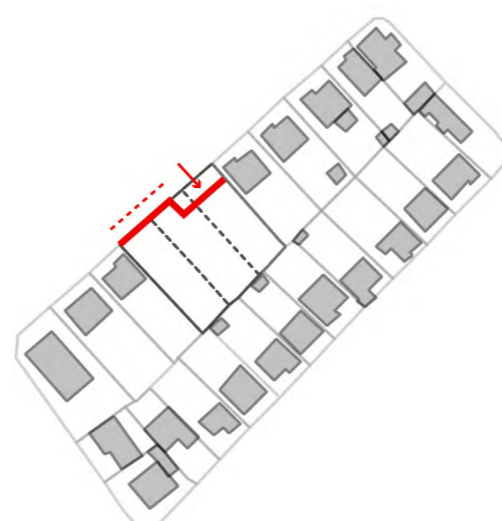
POLYGONE DE CONSTRUCTIBILITE



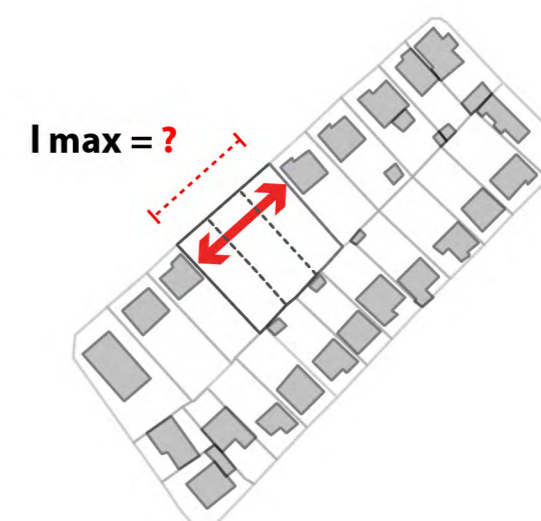
HAUTEUR ABSOLUE



HAUTEUR RELATIVE



RAPPORT A LA RUE / ALIGNEMENT



RAPPORT A LA RUE /
DEVELOPPE DE FACADE

REGARD SUR LA FABRICATION DE LA VILLE DIFFUSE



RYTHME



PLAFOND



EXPRESSION



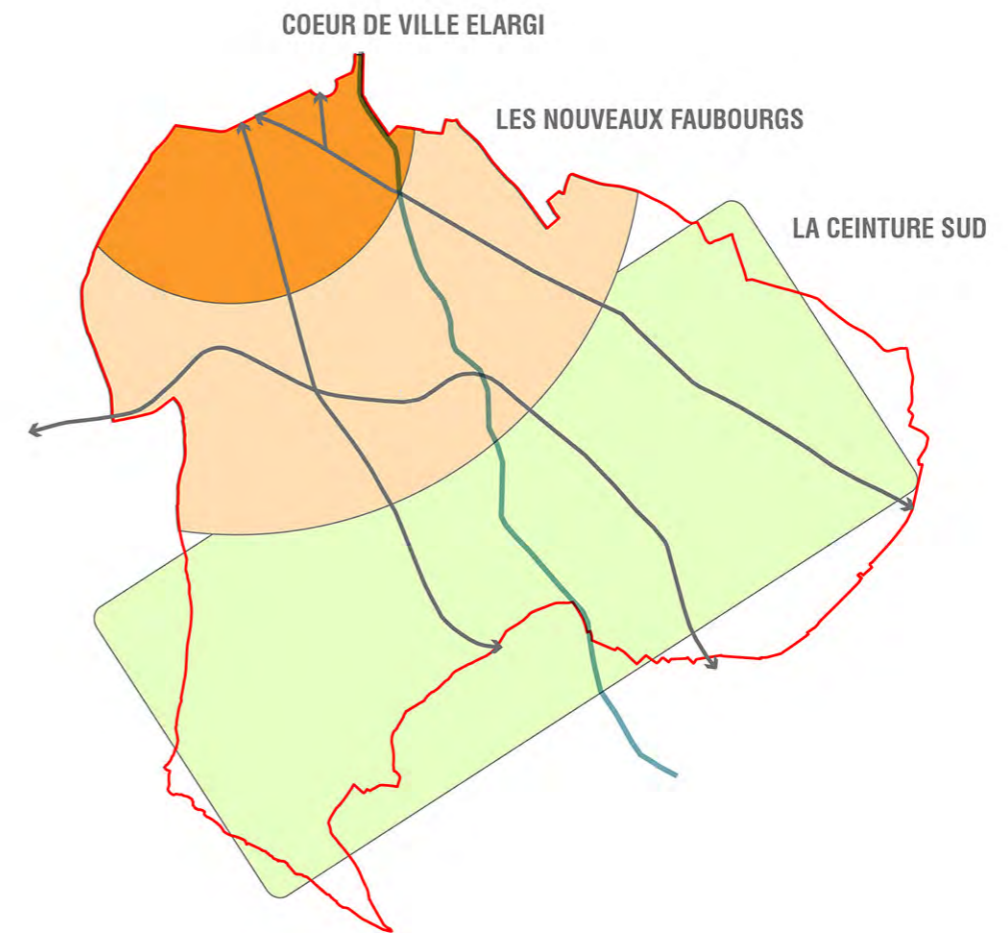
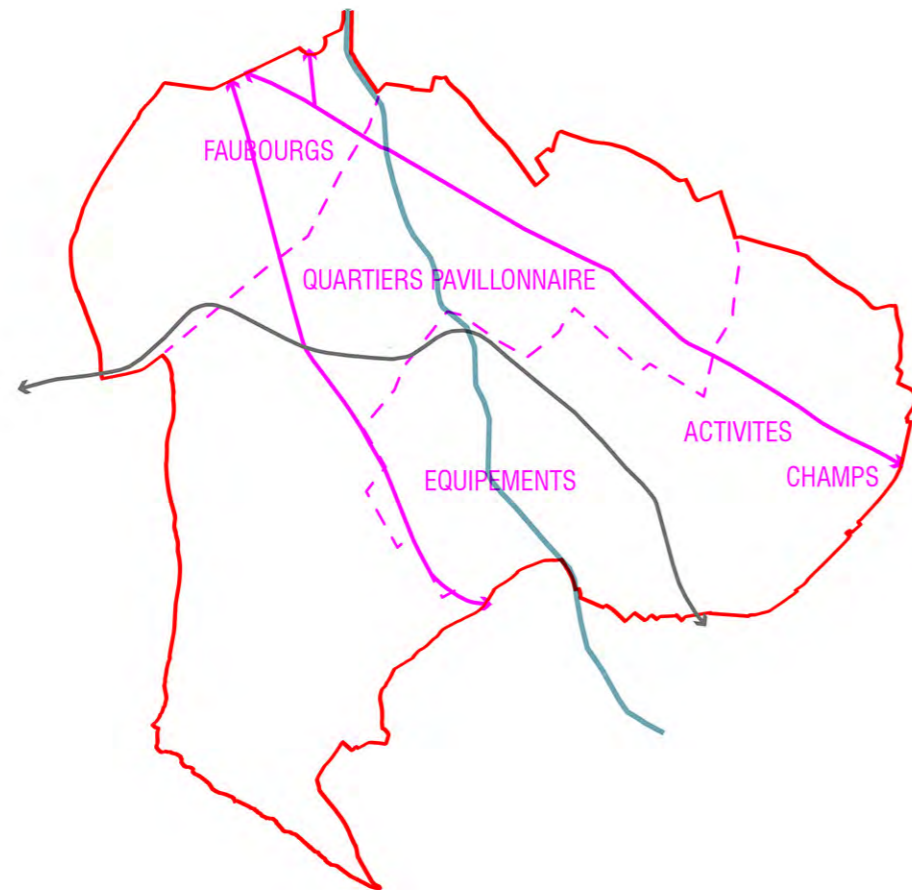
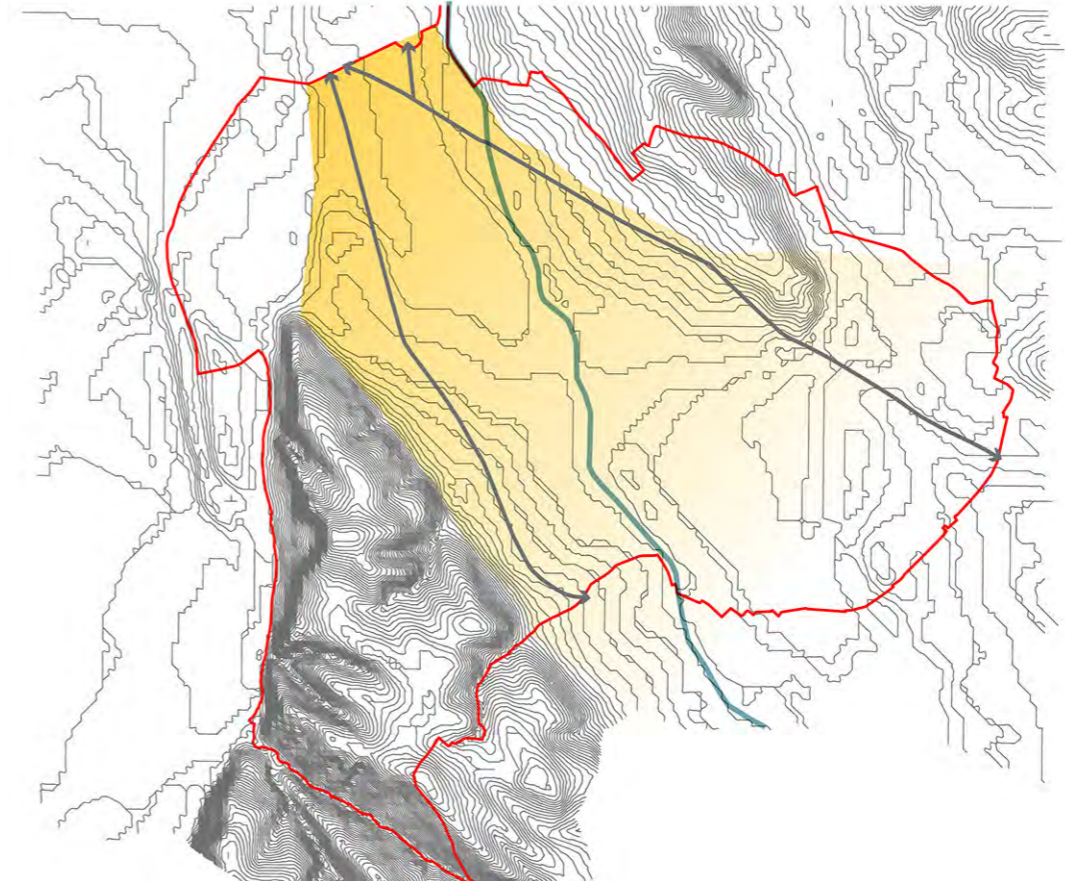
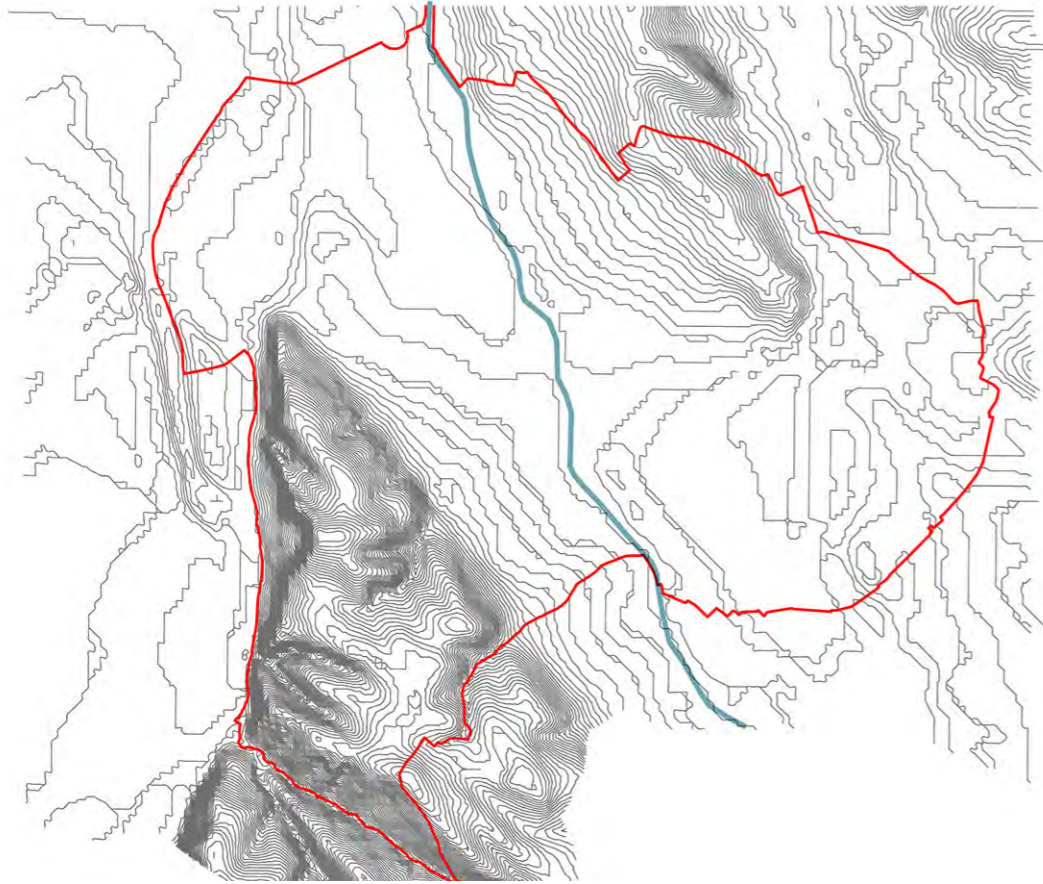
Anvers



6

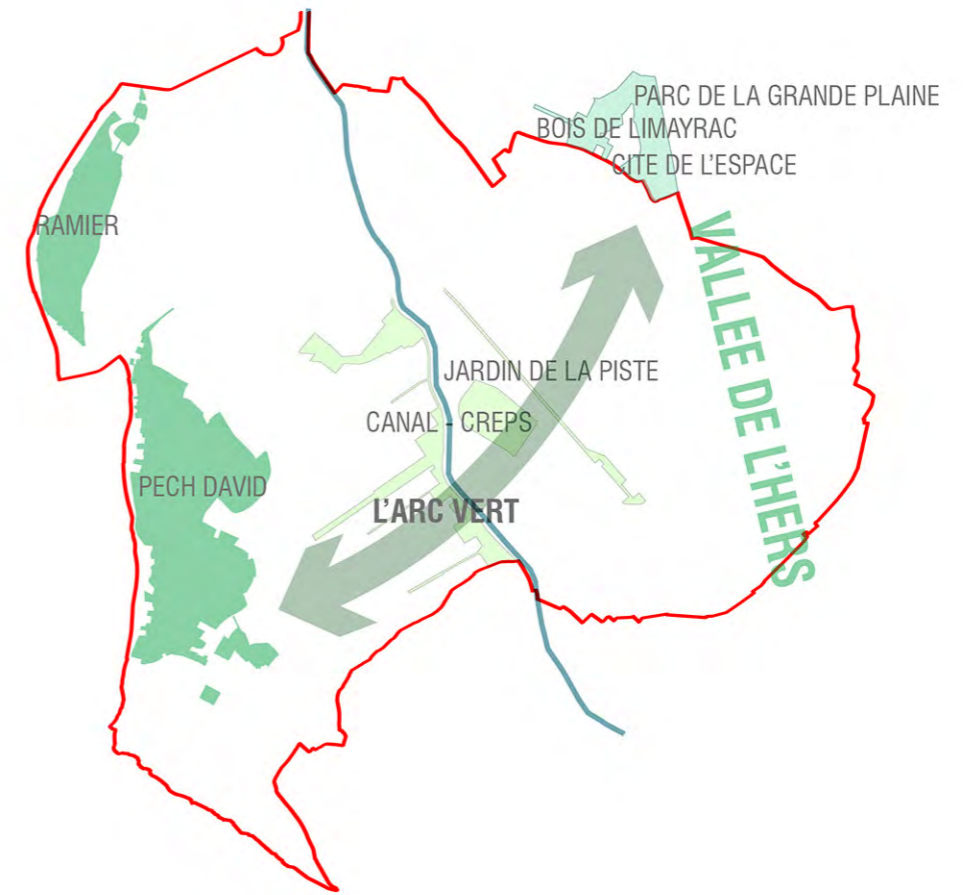
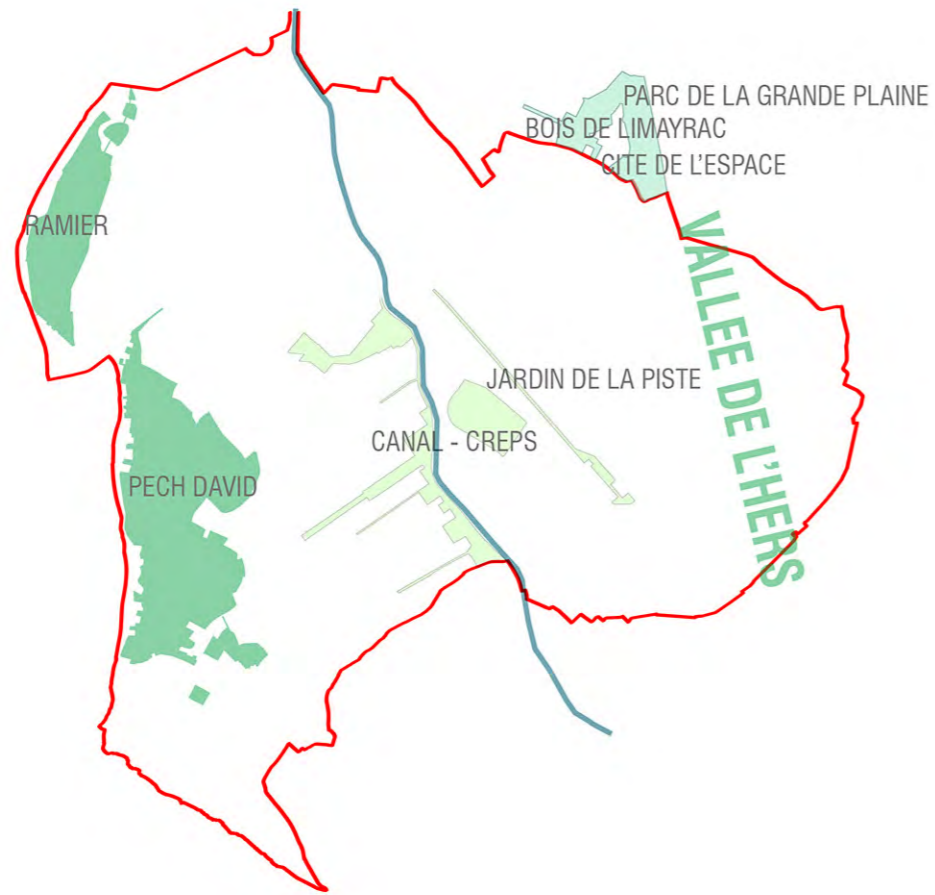
SYNTHESE DES ENJEUX

SYNTHESE DES ENJEUX

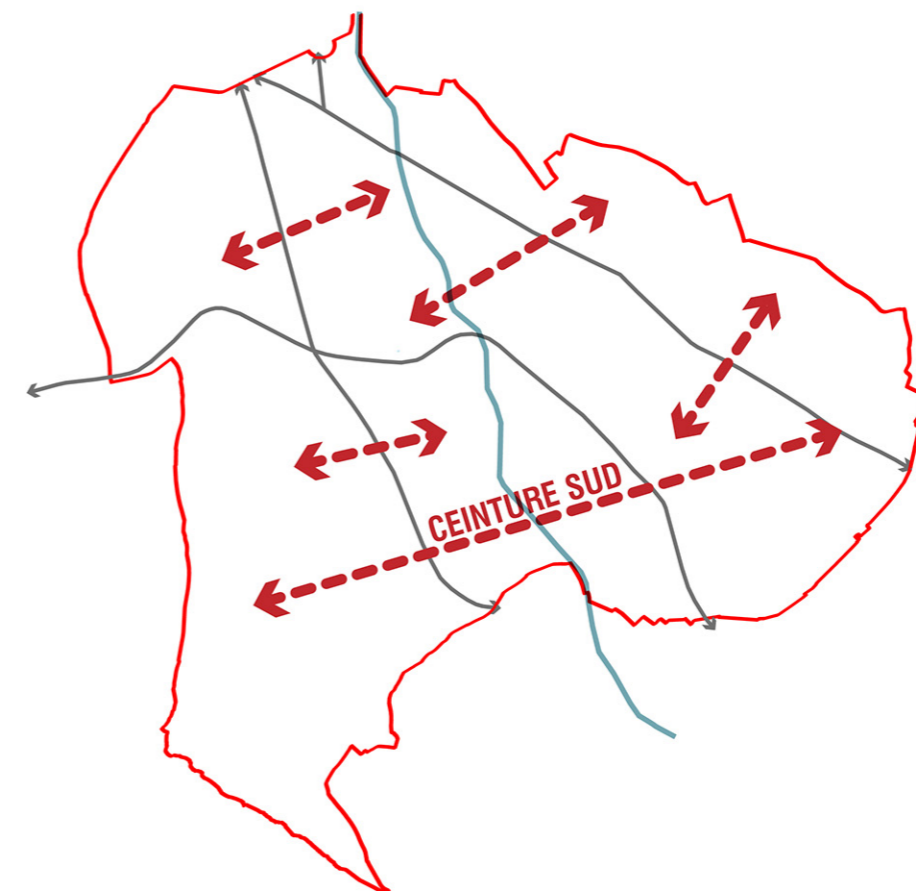
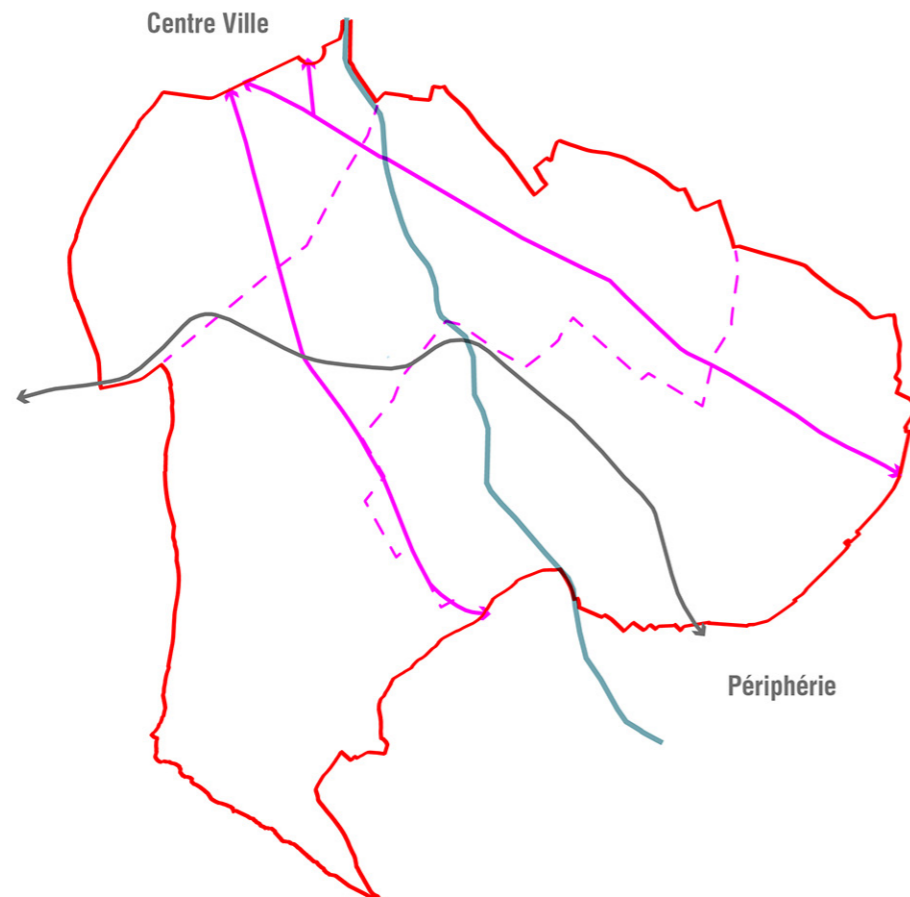


S'APPUYER SUR LES AXES PRINCIPAUX DE MOBILITE POUR DIFFUSER UNE DENSITE MAITRISEE

SYNTHESE DES ENJEUX

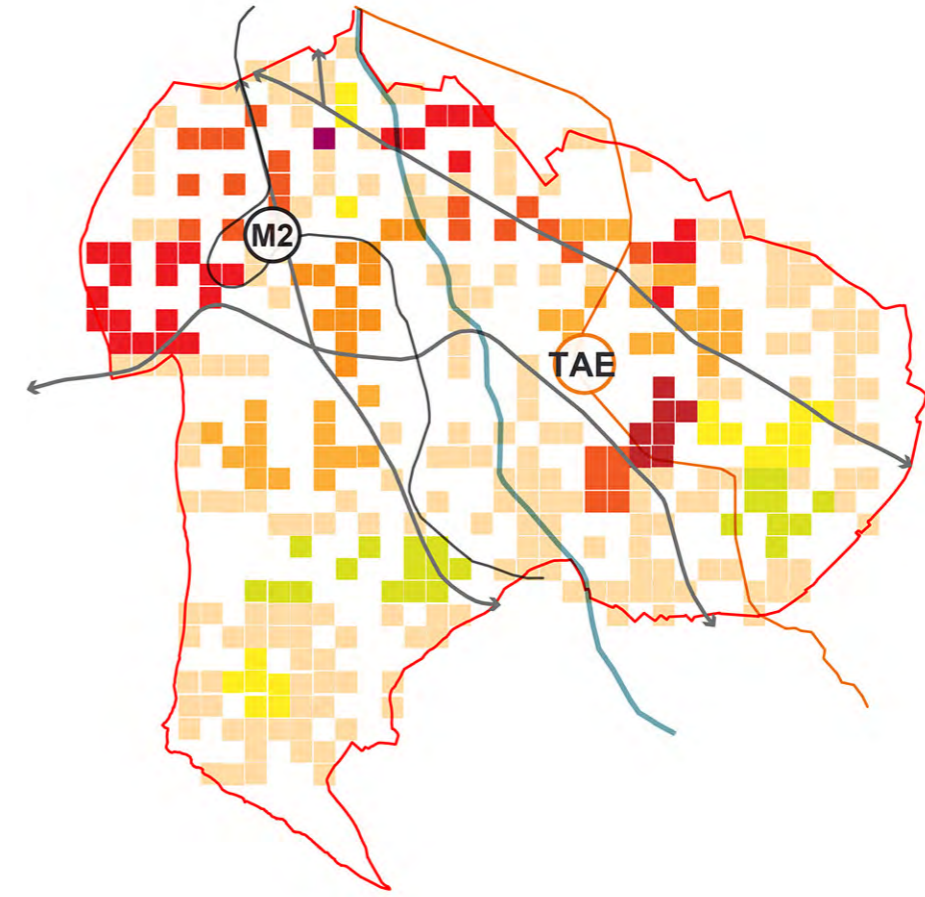
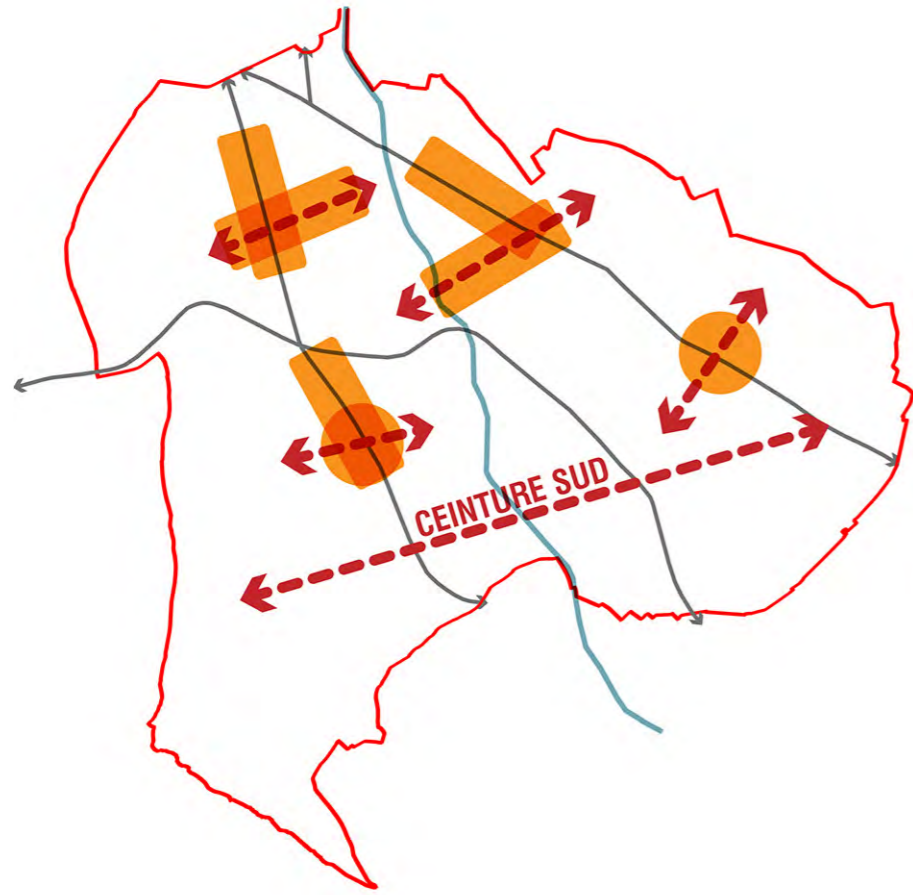


METTRE EN RESEAU LES ESPACES VERTS ET AMELIORER L'OFFRE DE PROXIMITE



REQUALIFIER LES GRANDES RADIALES ET AMELIORER LES RELATIONS TRANSVERSALES

SYNTHESE DES ENJEUX



CONSTITUER DES SYSTEMES DE CENTRALITES

PRIORISER LES SECTEURS DE DENSIFICATION FUTURE

