

# COMM1POSSIBLE

CONCERTATION POUVOURVILLE LARREY  
SYNTHÈSE DES GRANDS ATELIERS  
24 JUIN 2019

---

## SOMMAIRE

---

## I) Préserver les espaces verts et développer la biodiversité

- Préserver les espaces verts et la biodiversité au service de tous
- Développer un écoquartier exemplaire à Toulouse

## II) Privilégier des formes urbaines et une densité du bâti, qui préservent l'identité du quartier

- Etablir une vision à long terme à travers un plan d'aménagement global pour le site
- Privilégier une densité et des formes du bâti sur le site Larrey, adaptées à l'identité du quartier
- Les possibilités de reconversion du bâtiment Larrey restent ouvertes
- Construire un nouveau quartier ouvert sur son environnement

## III) Améliorer la circulation et privilégier les mobilités douces

- Canaliser les flux automobiles hors du quartier
- Faciliter la connexion Pouvourville / Grand Toulouse
- Construire un quartier ouvert pour relier les différentes polarités de Pouvourville en privilégiant les mobilités douces
- Minimiser les flux automobiles et faire disparaître les voitures et le stationnement en surface sur le site Larrey

IV) Créer une centralité et de la convivialité pour l'ensemble du quartier par des installations culturelles, sportives et commerciales

- Renforcer l'identité nature, sport et bien-être du quartier de Pouvoirville
- Créer une vraie centralité pour l'ensemble du quartier

V) Offrir une mixité de l'habitat, des équipements, des services et des activités, pour éviter l'effet cité dortoir.

- Assurer une mixité du bâti (habitat, équipements, services) et une mixité des usages sur le site
- Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle sur le site

VI) Respecter les engagements, poursuivre le dialogue et la co-construction du projet

- Acter les engagements de la démarche de concertation
- Poursuivre le dialogue et co-construire le projet ensemble
- Traiter la question de la circulation, un préalable à tout aménagement

---

6 ORIENTATIONS MAJEURES  
POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE LARREY,  
DECLINEES EN 69 ORIENTATIONS SPECIFIQUES

---

## I) Préserver les espaces verts et développer la biodiversité

### **Préserver les espaces verts et la biodiversité au service de tous :**

- Conserver l'identité verte du quartier à travers la préservation des espaces verts et le respect de l'environnement: préserver les arbres existants et ne pas les abattre / préserver la Zone humide en bordure du site.
- Favoriser le développement de la biodiversité, notamment à travers la création d'un corridor écologique qui relie la zone humide au parc des orchidées.
- Préserver la coexistence entre espaces verts aménagés et des espaces verts naturels et sauvages. Permettre la coexistence des espaces naturels vierges et des espaces verts aménagés par l'homme.
- Renforcer l'identité verte du quartier par l'éducation de tous à l'environnement, la nature, la terre à travers la création de jardins partagés et jardins éducatifs.
- Renforcer l'identité nature et bien-être du quartier de Pouvoirville dans un cadre vert et respectueux de la nature, pour en faire bénéficier le grand Toulouse, en orientant l'aménagement du site vers des équipements tournés vers le sport, la santé et les soins, à destination de tous.
- Faire de Pouvoirville un point d'accès privilégié aux multiples chemins de randonnées (marche, Vtt, Trail...) pour le Grand Toulouse

### **Développer un écoquartier exemplaire à Toulouse :**

- Aménager un écoquartier exemplaire à Toulouse qui intègre : construction de bâtiments écologiques et sobres énergétiquement; maintien de la proximité avec la nature et création de nouveaux liens avec les espaces verts; développement des mobilités douces; création d'espaces multi-activités modulables pour éviter les déplacements à l'extérieur du quartier; mise en place d'instances de gouvernance partagée pour favoriser le vivre ensemble; création d'espaces de partage et de convivialité; gestion cohérente des déchets et récupération des eaux pluviales; favoriser l'économie locale et circulaire.
- Développer des bâtiments qui s'intègrent harmonieusement avec les espaces vert existants, en les essaimant dans ces espaces afin qu'ils se fondent dedans et non

pas qu'ils prennent le dessus sur eux. Coexistence entre espaces bâtis et espaces verts dans un rapport de fluidité et de continuité.

- Harmoniser les formes architecturales avec les éléments déjà présents dans le quartier aux alentours.
- Viser une végétalisation de l'ensemble des toitures des nouvelles constructions afin d'en augmenter l'intérêt environnemental.
- Préférer construire essentiellement sur les espaces déjà artificialisés, en évitant de grignoter à nouveau les espaces verts existants.
- Favoriser la mixité des usages sur le nouveau site (habitat, bureaux, commerces, etc) pour limiter les déplacements.
- Créer un quartier sans voiture visible en évitant les stationnements aériens et les passages traversants en voiture. Le maintien des parkings souterrains de l'hôpital Larrey offre une bonne solution à envisager dans ce cadre.
- Réduire la pollution atmosphérique et sonore (circulation, avions, etc)

## II) Privilégier des formes urbaines et une densité du bâti, qui préservent l'identité du quartier

### **Etablir une vision à long terme à travers un plan d'aménagement global pour le site :**

- Proposer un plan d'aménagement global du site, avec une vraie cohérence entre les différents espaces bâtis et leurs usages, en évitant de découper le site et perdre la cohérence architecturale et d'usage recherchée.

### **Privilégier une densité et des formes du bâti sur le site Larrey, adaptées à l'identité du quartier :**

- Garder une densité faible ou modérée sur le site en respectant le ratio actuel entre espaces verts et bâtis, afin de préserver l'identité du quartier.
- Limiter le nombre de constructions et les intégrer de manière harmonieuse dans les espaces verts en préservant l'identité urbanistique et l'identité ressentie du quartier (maisons, petits collectifs, esprit village...)
- Conserver la cohérence du bâti et l'harmonie du quartier ainsi que son identité: zones pavillonnaires en partie haute. Logements R+2 en partie basse. Activités professionnelles.
- Espacer les constructions entre elles afin d'éviter le sentiment de promiscuité facteur de mal-vivre urbain.
- Respecter le dénivelé et aménager le futur site selon l'inscription dans la pente: maison de plein pied ou R+1 maximum en haut de la colline et collectifs jusqu'à R+3 maximum en bas de la colline
- Privilégier l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain déjà existant, afin d'assurer une continuité paysagère: maisons individuelles à proximité des habitats existants près du chemin de Narrade.
- Respecter la coexistence avec les maisons et les immeubles voisins déjà existants, en évitant de boucher leurs vues.
- Orienter l'aménagement vers des maisons et petits collectifs et éviter les grandes barres ou tours d'immeubles, afin de respecter l'identité et l'esprit village du quartier.



### **Les possibilités de reconversion du bâtiment Larrey restent ouvertes :**

- Possibilité d'accepter la conservation et la reconversion totale ou partielle du bâtiment de l'hôpital Larrey en tant que seul volume au sein d'un grand espace vert.
- Orienter la possible reconversion du bâtiment Larrey vers des usages utiles pour le quartier : espaces de coworking, espace pour les enfants, bibliothèque, salle de sport, restaurant.
- Respecter la cohérence du projet d'aménagement global (respect des usages et espaces recherchés), si on envisage de diviser l'hôpital Larrey en lots à destinations différentes.
- Garder et utiliser les Parking en sous-sol de l'hôpital pour faciliter l'accès au futur quartier et éviter ainsi les stationnements de surface et la circulation automobile in situ.

### **Construire un nouveau quartier (sur le site Larrey) ouvert sur son environnement :**

- Construire un quartier ouvert, intégré à son environnement et relié aux espaces verts, en créant des continuités de circulations et des liens entre les espaces afin d'assurer l'intégration du site avec le tissu existant: connexion entre espaces verts, chemins et passages avec le reste de Pouvourville.
- Ouvrir le nouveau quartier en privilégiant les mobilités douces pour accéder aux centres d'activités : écoles, commerces, espaces verts, espaces sportifs, etc.
- Éviter de créer des passages uniquement traversant pour les voitures sur le nouveau site.
- Privilégier un aménagement ouvert sans voiries privées sur ce nouveau quartier .

### III) Améliorer la circulation et privilégier les mobilités douces

#### **Canaliser les flux automobiles hors du quartier :**

- Canaliser les flux automobiles hors du quartier, en offrant des parkings et des points de report modal : téléphérique, bus, métro.

#### **Faciliter la connexion Pouvoirville / Grand Toulouse :**

- Faciliter la connexion Pouvoirville / Grand Toulouse, en réduisant le nombre de voitures et en développant des transports en commun efficaces, attractifs et optimisés, et des mobilités douces dans le quartier (navettes, vélos électriques, piétons).
- Faciliter l'accès au métro pour les habitants du quartier rapidement et facilement sans prendre la voiture. Cela offrirait la possibilité aux toulousains qui viennent se promener et faire du sport sur les coteaux, de venir en transport en commun et également de réduire le nombre de voitures à Pouvoirville.

#### **Construire un quartier ouvert pour relier les différentes polarités de Pouvoirville en privilégiant les mobilités douces :**

- Construire un nouveau quartier ouvert, intégré à son environnement et relié aux espaces verts, en créant des continuités de circulations en mode doux et des liens entre les espaces afin d'assurer l'intégration du site dans le tissu existant: connexion entre espaces verts, chemins et passages avec le reste de Pouvoirville.
- Orienter les flux internes du quartier vers des mobilités douces. Favoriser les déplacements à pied ou à vélo pour relier les différentes polarités de Pouvoirville en aménageant des cheminements doux et des pistes cyclables et en minimisant les flux automobiles sur le site Larrey.
- Renforcer la sécurité des piétons et des cyclistes en aménageant des cheminements sécurisés pour les habitants et usagers du quartier, des trottoirs et des pistes cyclables. Ces aménagements devront permettre aux personnes âgées, aux familles avec enfants en bas âge, aux poussettes et aux cyclistes de se déplacer dans le quartier et de traverser le site Larrey en toute sécurité.

- Privilégier les mobilités douces pour accéder aux centres d'activités du quartier : écoles, commerces, espaces verts, espaces sportifs, etc.
- Développer les liaisons douces sur le site en lien avec les espaces verts, pour créer de la convivialité et favoriser le lien social.
- Veiller à la continuité des pistes cyclables et des cheminements piétons vers les quartiers environnants (Pech David, Ramonville, Castanet...) pour créer un quartier ouvert.
- Améliorer la desserte des établissements scolaires, notamment du collège Bellevue, tout en sécurisant leurs abords.
- Privilégier un aménagement ouvert sans voiries privées sur ce nouveau quartier .
- Faciliter les accès handicapés sur le nouveau site et pour tous ses bâtiments.

**Minimiser les flux automobiles et faire disparaître les voitures et le stationnement en surface sur le site Larrey :**

- Éviter de créer des passages uniquement traversants pour les voitures sur le nouveau site.
- Faire disparaître les voitures et le stationnement de surface sur le site Larrey en conservant et en optimisant les parkings existants en sous-sol du CHU Larrey, pour préserver le quotidien des futurs habitants et usagers du site.
- Garder et utiliser les Parking sécurisés en sous-sol de l'hôpital pour faciliter l'accès des toulousains aux infrastructures et cheminements du futur quartier Larrey, réduisant ainsi les stationnements de surface et la circulation automobile dans Pouvoirville.

## IV) Offrir une mixité de l'habitat, des équipements, des services et des activités, pour éviter l'effet cité dortoir

### **Assurer une mixité du bâti (habitat, équipements, services) et une mixité des usages sur le site :**

- Assurer une mixité du bâti entre habitations, services, commerces, équipements collectifs, pour éviter l'effet cité dortoir.
- Assurer une mixité des usages en diversifiant les activités sur le site : lieux d'activités professionnelles, fablab, espaces de coworking, équipements culturels et artistiques, petits commerces complétant l'offre actuelle, services de restauration, jardins potagers.
- Augmenter l'offre de services à Pouvoirville et créer de l'activité sur le site Larrey, pour favoriser les flux à contre temps et éviter de multiplier les déplacements (trajet domicile-travail).

### **Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle sur le site :**

- Assurer une mixité intergénérationnelle de la population et usagers du quartier par une offre de logements fléchés (étudiants, maison de retraite, habitat participatif), par des services (crèche, EHPAD), et par une offre d'hébergement de courte et moyenne durée à destination des aidants des usagers des hôpitaux (Ranguel et Oncopole)
- Assurer une mixité sociale dans l'offre de logements, au niveau minimum légal voire plus, et répartir les logements sociaux au sein des immeubles sur la totalité de l'opération (ne pas regrouper ces logements dans un même ensemble)

**Des attentes exprimées :** fablab, espace de coworking, locaux pour travailleurs indépendants, commerces de producteurs, services de restauration et bar-restaurant en privilégiant ceux qui se fournissent par les circuits courts, des jardins potagers, espaces de jeux pour les enfants, bibliothèque...

V) Créer une centralité et de la convivialité pour l'ensemble du quartier par des installations culturelles, sportives et commerciales

**Renforcer l'identité nature, sport et bien-être du quartier de Pouvoirville :**

- Renforcer l'identité nature et sport du quartier de Pouvoirville pour en faire profiter tout le grand Toulouse, en aménageant des équipements sportifs et culturels à destination de tous, sur le site.
- Orienter l'aménagement vers le sport, le bien-être, la santé, les soins en maintenant un cadre vert et respectueux de la nature.

**Créer une vraie centralité pour l'ensemble du quartier :**

- Créer des lieux de rencontre intergénérationnels sur le site Larrey pour relier les différentes polarités et les différentes populations du quartier de Pouvoirville, sortir de l'isolement et créer du lien social.
- Aménager le site Larrey pour créer une VRAIE centralité pour l'ensemble du quartier, autour d'activités culturelles, sportives et d'espaces de convivialité, afin d'éviter l'effet cité dortoir
- Créer une centralité autour d'une place couverte, avec un marché hebdomadaire et des commerces complémentaires à l'offre actuelle sur Pouvoirville.
- Créer un espace central ouvert en plein air qui peut accueillir de multiples activités (marché de plein vent, spectacles, concerts, forums) et qui s'adresse à tous dans une vision de mixité intergénérationnelle.
- Intégrer le site Larrey à la zone verte et transformer le bâtiment Larrey en un VRAI centre de rencontre convivial pour tous, à Pouvoirville.

**Des attentes exprimées :** une grande place centrale, un gymnase (équipement pour les groupes scolaires et le public), un théâtre de verdure, un marché de plein vent, des projections en plein air, une salle de spectacle / théâtre, un espace de jeux pour les familles, une salle polyvalente, une maison des associations (agrandissement pour les groupes associatifs ou nouveau bâti), une maison des jeunes, un café culturel, un bistrot, une offre de restauration, des petits producteurs, une crèche, un EHPAD, un espace dédié aux professions libérales.

## VI) Respecter les engagements, poursuivre le dialogue et la co-construction du projet

### **Acter les engagements de la démarche de concertation :**

- Acter les engagements de la Ville et du CHU : études, observatoire des engagements, etc ...
- Contractualiser le “Cahier de référence des acteurs du territoire” à l’issu de cette première phase de concertation.
- Prendre notre responsabilité d’ambassadeurs pour suivre et porter le “Cahier de référence des acteurs du territoire”, au coeur du projet Larrey.

### **Poursuivre le dialogue et co-construire le projet ensemble :**

- Poursuivre la démarche de concertation et de co-construction du projet Larrey avec les habitants, en les associant et en leur accordant un droit de regard et de suivi sur toutes les étapes du projet d’aménagement, afin de pouvoir exprimer leurs avis.
- Définir avec la Mairie et le CHU le planning pour les suites de la démarche de co-construction du projet Larrey.
- Avoir accès aux études sur le site (amiante, sécurité, biodiversité, etc), mais aussi sur le quartier (circulation)
- Être associé et consultés pour la modification du PLUIH et la mise en place de l’OAP pour le site Larrey (critère surface hauteur).
- Mettre en place des ateliers pour co-construire le projet avec le CHU et la Mairie.
- Mettre en place un concours d’aménagement du site Larrey avec un collectif d’habitants dans le jury.

### **Traiter la question de la circulation, un préalable à tout aménagement :**

- Revoir l’ensemble du plan de mobilité sur le quartier et alentours, avant d’envisager d’urbaniser le site Larrey et avant toute modification du PLUIH. L’objectif étant de développer une centralité du site de Larrey en adaptant les mobilités, les voiries et le

niveau de circulation dans le quartier, mais aussi en préservant et développant l'aspect environnemental.

- Travailler avec Tisséo pour élargir les horaires de bus le soir et faire des navettes plus fréquentes même si les bus sont plus petits.